



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

### Determinazione numero 2059 del 18/11/2024

**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 CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. .**

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

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 di Vignola e, sulla base di un complessivo progetto di razionalizzazione degli spazi ad uso scolastico, il Comune di Vignola concedeva in uso all'ente provinciale alcuni locali situati al piano terra e piano primo dell'edificio di proprietà comunale in P.zza I. Soli a Vignola (Mo) denominato "ex Scuola Barozzi" (vedi Atto di Concessione Rep. 28623 del 06/08/2015 per complessivi mq 1.098 e Atto di Concessione Rep. 28868 del 06/12/2019 per ulteriori mq. 917).

A seguito dell'avvenuta scadenza degli atti concessori stipulati tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena, con successivo Atto di Concessione Rep. 29086 dell'11/07/2022 il Comune di Vignola concedeva in uso alla Provincia di Modena, per ulteriori 3 (tre) anni scolastici, una porzione dei locali posti al piano terra del suddetto immobile "ex scuola Barozzi", per una superficie complessiva di mq. 756 circa.

In data 31/08/2024 (termine dell'AS 2023/24) la citata Concessione Rep. 29086 dell'11/07/2022 è giunta a scadenza e, avendo la Provincia di Modena necessità di mantenere la disponibilità dei predetti locali, sono intercorsi accordi tra le due amministrazioni per la stipula di un nuovo atto concessorio per l'uso dei locali posti al piano terra dell'immobile de quo.

Con deliberazione n. 119 del 04/11/2024 la Giunta Comunale di Vignola ha autorizzato la concessione d'uso alla Provincia di Modena dei locali posti al piano terra dell'immobile denominato "ex Scuola Barozzi" (mq. 756), confermando in € 21.000,00 il canone concessorio annuale a carico dell'ente provinciale.

Con Atto del Presidente n. 138 del 14/11/2024 è stata autorizzata l'assunzione in concessione d'uso dal Comune di Vignola della predetta porzione immobiliare, per il periodo di due anni scolastici AA.SS. 2024/2025 e 2025/2026, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della

Provincia di Modena di definire nel dettaglio con il Comune di Vignola tutti gli aspetti della presente concessione e di provvedere alla successiva stipula dell'atto in nome e per conto della Provincia di Modena, inclusa la successiva adozione di specifici provvedimenti per l'assunzione degli impegni a spesa a carico della Provincia di Modena per quanto riguarda il canone concessione annuale dovuto e i relativi oneri accessori a carico dell'ente provinciale.

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

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](mailto: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,

#### DETERMINA

- 1) di procedere, ai sensi e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 138 del 14/11/2024, alla sottoscrizione del nuovo atto di concessione, per l'uso a titolo oneroso, di una porzione di circa 756 mq. (piano terra) dell'immobile denominato "Ex Scuola Barozzi" di Piazza Ivo Soli a Vignola (MO), di proprietà del Comune di Vignola;
- 2) di dare atto che l'atto di concessione sarà sottoscritto con il Comune di Vignola secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la terra "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare atto che la presente concessione avrà la durata di due anni scolastici, dall'AS. 2024/2025 all'AS 2025/2026 (31/08/2026), con possibilità di proroga;
- 4) di dare atto che il canone di concessione annuale a carico della Provincia di Modena è confermato in € 21.000,00, da versare in due rate semestrali anticipate alle scadenze del 01/09 e al 01/03 di ogni annualità contrattuale;
- 5) di impegnare la somma di € 10.500,00, corrispondente alla rata del periodo 01/09/2024-28/02/2025 al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2024;
- 6) di dare corso alla liquidazione della prima rata del canone concessorio ad avvenuta sottoscrizione dell'atto di concessione in oggetto;
- 7) di dare atto che il canone annuale di concessione di € 21.000,00 dovrà essere previsto ed impegnato al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2025;
- 8) di dare atto che la somma di € 10.500,00, corrispondente alla rata del semestre 01/03/2026-31/08/2026, dovrà essere prevista ed impegnata al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026;
- 9) di quantificare in € 22.000,00 l'importo dei presunti oneri accessori a carico dell'ente provinciale per l'annualità 2024 per la conduzione dei locali in oggetto nell'anno 2024;
- 10) di impegnare la somma di € 22.000,00 sul Capitolo 4740 Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2024;

- 11) di provvedere alla liquidazione della predetta somma ad avvenuto ricevimento di specifica richiesta inviata dal Comune di Vignola, corredata dalla documentazione attestante le spese sostenute per la gestione dell'immobile in oggetto;
- 12) di provvedere con successivi atti dirigenziali alla quantificazione e all'assunzione dei relativi impegni di spesa a copertura degli oneri accessori presunti dovuti dalla Provincia di Modena per la conduzione della porzione immobiliare in oggetto nell'anno 2025 e a seguire nel periodo 01/01/2026-31/08/2026;
- 13) di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione di 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 Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio, Protezione Civile, incaricata con Decreto del Sindaco prot. n. 51225 del 21/12/2023, in rappresentanza del **COMUNE DI VIGNOLA** (Codice Fiscale e P.IVA 00179790365) con sede in Vignola (Mo), via Bellucci n. 1 e ivi domiciliata, ed in esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n 119 del 04/11/2024, 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. 138 del 14/11/2024 e della propria determinazione dirigenziale n. .... del ....., di seguito "cessionario";

**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, il Comune di Vignola concedeva in uso all'ente provinciale alcuni locali situati al piano terra e piano primo dell'edificio di proprietà comunale in P.zza I.Soli a Vignola (Mo) denominato "ex Scuola Barozzi" (vedasi Concessione Rep. 28623 del 06/08/2015 per complessivi mq 1.098 e Concessione Rep. 28868 del 06/12/2019 per ulteriori mq. 917);
- al termine dell'a.s. 2020-2021 entrambi gli atti concessori stipulati tra il Comune di Vignola e la Provincia di Modena sono giunti alla loro scadenza naturale;
- con successiva Concessione Rep. 29086 dell'11/07/2022 il Comune di Vignola ha concesso in uso alla Provincia di Modena, per ulteriori 3 (tre) anni scolastici, i locali posti al piano terra del suddetto immobile "ex Scuola Barozzi" della superficie di mq. 756 circa;
- in data 31/08/2024 (termine dell'A.s. 2023/24) la citata Concessione Rep. 29086 dell'11/07/2022 è giunta a scadenza e, avendo la Provincia di Modena necessità di mantenere la disponibilità dei predetti locali, sono intercorsi accordi tra le due amministrazioni per la stipula di un nuovo atto concessorio per l'uso dei locali posti al piano terra dell'immobile de quo;

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.

#### 2. DURATA

La presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione e avrà una durata pari a 2 (=due) anni scolastici, vale a dire dall'A.S. 2024/25 al termine dell'A.S. 2025/26 (31/08/2026), con possibilità di

proroga di un ulteriore periodo di 2 (=due) 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.

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, e riguardano, per i soli locali concessi in uso alla Provincia:

- impianto elettrico, ad esclusione dell'illuminazione ordinaria in capo alla Scuola)
- quadri elettrici
- impianti di terra

- illuminazione di sicurezza
- impianti rivelazione e allarme incendio e rivelazione gas
- impianti diffusione sonora
- impianto antincendio (estintori, naspi, porte REI, maniglioni...)

La manutenzione ordinaria dell'impianto antintrusione viene eseguita direttamente dal concedente.

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 10% (dieci per cento) delle spese ordinarie totali dell'immobile (luce, gas, teleriscaldamento, e manutenzione impianto antintrusione).

Si conviene che tale percentuale sarà incrementata al 15% (quindici per cento) nel caso in cui il CPIA (Centro Provinciale Istruzione Adulti), che occupa parte dei locali oggetto della presente concessione, trasferisca lo svolgimento delle proprie attività didattiche in altro edificio scolastico di competenza comunale durante il periodo di validità del presente atto.

Il concessionario provvederà al rimborso delle suddette spese previo ricevimento di apposita richiesta da parte del concedente, corredata di rendiconto delle spese annuali sostenute.

#### 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.



Provincia di Modena

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

**Determinazione n. 2059 del 18/11/2024**

Proposta n. 4854/2024 - 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 CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO 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, 20/11/2024

Il Dirigente  
GUIZZARDI RAFFAELE

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