



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 109 del 04/08/2026

OGGETTO: PORZIONE DI IMMOBILE SITUATO A SASSUOLO (MO), VIA S.FRANCESCO N. 20 DA DESTINARE IN USO ALL'ISTITUTO "ELSA MORANTE" DI SASSUOLO (MO) - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE. .

Con contratto Rep. 29366 del 18/09/2025 la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla Società “S F M SOCIETA’ A RESPONSABILITA’LIMITATA SEMPLIFICATA”, con sede in Modena, via Buon Pastore n. 290/B (C.F. 04186410363) una porzione dell’immobile di via S. Francesco n. 20 A Sassuolo (MO) di complessivi circa mq. 150, situata al piano primo, quali ulteriori spazi da destinare in uso all’Istituto “E. Morante” di Sassuolo (MO).

Il citato contratto di locazione ha validità per l’AS 2025/26, con decorrenza dal 01/09/2025 e scadenza al prossimo 31/08/2026. Il canone annuale di locazione a carico dell’ente provinciale è pari ad € 16.000,00 più Iva, per un totale di € 19.520,00.

Avendo la Provincia di Modena necessità di mantenere la disponibilità della predetta porzione oltre la scadenza contrattuale del 31/08/2026 e, vista la nota prot.n. 13350 del 17/04/2026 dell’U.O. Programmazione Scolastica, con nota prot.n. 23144 del 26/06/2026 la Provincia di Modena ha richiesto formalmente alla Proprietà dello stabile, Società “S F M SOCIETA’ A RESPONSABILITA’LIMITATA SEMPLIFICATA”, la disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione di durata corrispondente a due anni scolastici, vale a dire dal 01/09/2026 al 31/08/2028, alle medesime condizioni economiche di cui al contratto Rep. 29366/2025.

In questo modo la durata della locazione della porzione di 150 mq del piano primo sarebbe allineata alla scadenza del contratto di locazione Rep. 28987 del 27/09/2021 che riguarda la più ampia porzione di 978 mq dello stesso immobile già nella disponibilità dell’ente provinciale e utilizzata da tempo come Succursale dal medesimo Istituto.

La predetta Proprietà, con nota assunta agli atti con prot.n 25050 del 10/07/2026, si è resa disponibile a proseguire nella locazione della porzione di 150 mq del piano primo all’ente provinciale per ulteriori due anni, richiedendo all’ente provinciale un canone annuale pari ad € 16.500,00 più iva, per un totale di € 20.130,00.

Si rileva che il canone di locazione di cui contratto Rep. 29366 del 18/09/2025 è rimasto invariato anche in occasione della stipula dei precedenti contratti locazioni di questa porzione immobiliare che, nel corso degli anni, si sono susseguiti per i locali in oggetto, vale a dire Rep. 29097 del 05/09/2022 (relativo agli AA.SS. 2022/23 e 2023/24) e al Rep. 29011 del 25/10/2021 (relativo all’AS 2021/22). Pertanto l’aumento contrattuale applicato dalla Proprietà di € 500,00 + iva su base annuale risulta quindi pienamente comprensibile ed accettabile.

Si segnala inoltre che, all’interno del medesimo immobile di via S. Francesco n. 20 A Sassuolo (MO), è attiva da tanti anni una Succursale della medesima scuola e, i locali di cui al contratto

Rep. 29366/2025 sono situati in continuità con quelli del contratto di locazione Rep. 28987 del 27/09/2021, situati al piano primo e secondo dell'edificio.

I locali di 150 mq del piano primo risultano inoltre essere già disponibili e adeguati all'uso scolastico, essendo stati oggetto in passati di lavori di adeguamento; pertanto, con la stipula del nuovo contratto di locazione è possibile garantire il regolare avvio dell'A.S. per tutti gli alunni dell'Istituto "E. Morante" di Sassuolo (MO).

Al piano terra dell'edificio è inoltre presente, e perfettamente idonea all'uso scolastico, una palestra che, nelle ore del mattino, è da tempo utilizzata da tutti gli studenti che frequentano la Succursale di via S. Francesco n. 20, senza alcuna necessità di attivare alcun servizio di trasporto scolastico.

La stipula del nuovo contratto di locazione dei locali di 150 mq del primo piano permetterebbe all'ente di avere inoltre prontamente disponibili una serie di servizi scolastici (servizio portineria/collaboratori scolastici, segreteria scolastica/docenti, sala insegnanti, ...) che invece dovrebbero essere attivati ex novo qualora questi maggiori spazi messi a disposizione della scuola fossero assunti in locazione in altro luogo.

Il nuovo canone di locazione applicato dalla Proprietà determina un costo a mq sostanzialmente in linea con il costo a mq. degli altri locali assunti in locazione dalla medesima proprietà con il suddetto contratto Rep. 28987/2021.

Stante inoltre le grandi difficoltà incontrate dall'ente provinciale nel reperire immobili idonei all'uso scolastico nel territorio del Comune di Sassuolo e le suddette considerazioni, si ritiene accettabile il canone di locazione sopra indicato.

Considerando che alcune porzioni dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo restano nella piena e diretta disponibilità della nuova proprietà, è stato convenuto che, al pari di quanto del resto già avviene per i locali di cui al contratto Rep. 28987/2021, tutte le utenze a servizio dell'intero immobile restano intestate alla proprietà e la Provincia di Modena, in qualità di soggetto conduttore, provvederà al rimborso della quota di spese di gestione calcolata in proporzione alla superficie occupata.

Stante l'urgenza di mettere a disposizione dell'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (MO) la porzione immobile sopra descritta onde permettere il regolare avvio dell'AS 2026/2027, si ritiene di dover dar corso alla procedura di stipula del relativo contratto di locazione con la nuova proprietà Società "S F M SOCIETA' A RESPONSABILITA'LIMITATA SEMPLIFICATA".

Si dà atto che le risorse a copertura della presente nuova locazione trovano copertura finanziaria sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026 per quello che riguarda la 1° rata del canone annuo 2026/2027 e nei successivi Peg 2027 e 2028.

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza 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.

La Dirigente responsabile del Servizio interessato e il responsabile Finanziario hanno espresso parere favorevole, rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e

la correttezza dell'azione amministrativa e alla regolarità contabile, in relazione alla proposta del presente atto, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, l'assunzione in locazione di una porzione di circa mq. 150 dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo (Mo) di proprietà della Società "S F M SOCIETA' A RESPONSABILITA'LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede in Modena, via Buon Pastore n. 290/B (C.F. 04186410363), da destinare in uso all'Istituto "Elsa Morante" di Sassuolo (Mo).
- 2) Di dare atto che il nuovo contratto di locazione avrà la durata di due Anni Scolastici (AS 2026/27 e AS 2027/28), con decorrenza dal 01/09/2026 e scadenza al 31/08/2028.
- 3) Di prendere atto che il canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena è convenuto in € 16.500,00 + iva, per un totale di € 20.130, da versare in due rate semestrali anticipate di € 10.065,00 iva compresa cadauna.
- 4) Di prenotare la spesa di € 10.065,00 iva compresa al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026, a titolo di 1° rata relativa al periodo 01/09/2026-28/02/2027.
- 5) Di prenotare la spesa di € 20.130,00 iva compresa al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2027 a titolo di canone di locazione del periodo 01/03/2027 – 28/02/2028.
- 6) Di prenotare la spesa di € 10.065,00 iva compresa al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2028, a copertura della rata semestrale relativa al periodo 01/03/2028-31/08/2028.
- 7) Di dare mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti della Provincia di Modena di provvedere, con proprio successivo atto, all'approvazione del relativo schema contrattuale, alla sottoscrizione del contratto in nome e per conto della Provincia di Modena, nonché all'assunzione dell'impegno di spesa per il versamento della prima rata del canone annuale di locazione a carico della Provincia di Modena a valere sul Peg 2026 e all'assunzione degli impegni di spesa relativi alle spese di gestione dei locali di cui al precedente punto 1).

**Il Presidente
BRAGLIA FABIO**

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