



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1650 del 30/07/2025

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE REP 26807 DELL' 11/07/2002 - IMMOBILE SITO IN VIA DELLE COSTELLAZIONI 180 A MODENA - QUANTIFICAZIONE INDENNITA' EXTRA-CONTRATTUALE A SEGUITO PROLUNGAMENTO DEL TERMINE DI RILASCIO DELL'IMMOBILE DA PARTE DELL'AGENZIA REGIONALE DEL LAVORO. .

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Con contratto Rep. 26807 dell'11/07/2002 la Provincia di Modena ha assunto in locazione i locali, in Via Delle Costellazioni 180, di proprietà di INVIMIT SRG S.P.A., da destinare a sede del Centro per l'Impiego di Modena e a sede degli uffici del Servizio Provinciale Politiche del Lavoro.

Il contratto Rep 26807 decorreva dall'11/07/2002 e, a seguito di rinnovo automatico, avrà scadenza il 10/07/2026.

Ai sensi dell'Accordo RSP n. 908 dell'11/02/2004 stipulato tra la Provincia di Modena e il Comune di Modena, il Comune rimborsa annualmente alla Provincia di Modena una parte del canone di locazione di cui al contratto Rep. 26807/2002; il rimborso è calcolato in proporzione alla superficie occupata dal Centro per l'Impiego di Modena sul totale della superficie locata dall'ente provinciale

Nell'annualità 11/07/2024-10/07/2025 il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale è pari ad € 306.068,76 (esente iva), di cui € 189.942,52 a carico esclusivo della Provincia di Modena e € 116.126,24 rimborsato dal Comune di Modena.

Con nota prot.n. 639 del 09/01/2025 la Provincia di Modena ha comunicato alla proprietà INVIMIT SRG S.P.A la propria volontà di esercitare la facoltà di recesso dal vigente contratto di locazione Rep. 26807/2002 con effetto dal 10/07/2025, a seguito del previsto trasferimento del Centro per l'Impiego di Modena presso la nuova sede di via del Mercato a Modena.

Con nota prot.n. 8992 del 14/03/2025 l'Agenzia Regionale per il Lavoro (ARL) dell'Emilia Romagna, soggetto diretto utilizzatore dei locali in oggetto, ha informato l'ente provinciale dello slittamento del termine di rilascio degli uffici di via delle Costellazioni n. 180 al 30/09/2025.

A seguito di successivi contatti intercorsi tra la Provincia di Modena e l'ARL dell'Emilia Romagna in merito alla definizione delle tempistiche dell'effettivo trasloco del Centro per l'Impiego di Modena, con nota prot.n. 16195 del 12/05/2025 la Provincia di Modena ha informato la proprietà INVIMIT SRG S.P.A della propria necessità di mantenere la disponibilità dei locali in oggetto anche dopo il termine del 10/07/2025 sino al 30/10/2025 (termine prudenziale).

Con nota del 21/05/2025 (assunta agli atti con prot.n. 17854 in pari data) la citata proprietà si è resa disponibile a concedere la proroga tecnica del contratto richiesta dall'ente provinciale, at-

traverso la sottoscrizione di un accordo locativo transitorio-addendum al contratto Rep 26807/2002 per il periodo 11/07/2025-30/10/2025, riservandosi la quantificazione dell'indennità di occupazione a carico dell'ente provinciale.

In attesa di ricevere dalla proprietà INVIMIT SRG S.P.A l'esatta quantificazione dell'indennità di occupazione dovuta per l'occupazione dei locali in oggetto nel periodo 10/07/2025 (data di effetto del recesso provinciale) e il 30/10/2025 (termine prudenziale di rilascio dei locali a seguito trasloco del CPI di Modena), con determinazione n. 1368 del 24/06/2025 è stato assunto l'impegno di spesa a copertura dell'importo presunto a carico dell'ente provinciale a titolo di indennità di occupazione, quantificata in € 95.000,00 per l'occupazione dei locali e € 5.000,00 per il nolo delle pareti attrezzate presenti.

In data 07/07/2025 è pervenuta dalla suddetta proprietà la scrittura privata a titolo di addendum contrattuale per regolamentare l'occupazione extra-contrattuale dei locali di via delle Costellazioni n. 180.

Sulla base della citata scrittura privata all'ente provinciale è stato richiesto di versare la somma di € 25.505,73 per ogni mese o frazione di mese di occupazione dei locali, in rate mensili anticipate da versare entro e non oltre il giorno 5 di ciascun mese; ai sensi dell'art. 10 comma 1 n.8-ter del DPR 26/10/1972 n. 633, come modificato dal D.L. n. 83/2012 convertito con modificazioni dalla Legge n. 134/2012 e secondo quanto chiarito dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 22/E del 28/06/2013, detto importo mensile è da considerarsi esente da IVA, non essendo stata esercitata l'opzione per l'imponibilità da parte della società locatrice.

Sulla base della citata scrittura privata l'importo dell'indennizzo extra-contrattuale dovuto per l'utilizzo dei locali nel predetto periodo è quantificabile in complessivi € 102.022,92 (€ 25.505,73 x 4 mensilità).

Si rende pertanto necessario adeguare gli importi e la copertura finanziaria, già assunta sul Peg 2025, delle indennità di occupazione dovute a seguito dello slittamento del termine di rilascio degli uffici di via delle Costellazioni n. 180 da parte dell'Agenzia Regionale per il Lavoro (ARL) dell'Emilia Romagna, soggetto diretto utilizzatore dei locali in oggetto.

In particolare gli impegni di spesa assunti sul Peg 2025 con determinazione n. 1368 del 24/06/2025 devono essere adeguati come segue:

Capitolo	Impegno n.	Importo attuale	Importo incremento	Importo rideterminato
588	2131/2025	€ 50.937,50	€ 1.033,82	€ 51.971,32
3277	2132/2025	€ 49.062,50	€ 989,10	€ 50.051,60

Capitolo	Accertamento n.	Importo attuale	Importo incremento	Importo rideterminato
2020	853/2025	€ 49.062,50	€ 989,10	€ 50.051,60

Per quanto riguarda il canone di nolo delle pareti attrezzate presenti all'interno dei locali in oggetto e incluse nella locazione di cui al contratto Rep. 26807 dell'11/07/2002, di proprietà dell'Immobiliare Margherita Srl, l'importo dell'indennità extra-contrattuale dovuta per il nolo nel periodo 10/07/2025-30/10/2025, pari a complessivi € 5.355,68 (€ 1.338,92 x 4 mesi) Iva compresa, la relativa spesa trova copertura al Capitolo 588 del Peg 2025.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, Avv.. Barbara.

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,

DETERMINA

- 1) di dare atto che in data 07/07/2025 la Provincia di Modena ha ricevuto dalla proprietà dei locali di via delle Costellazioni n. 180 a Modena, Società INVIMIT SGP SPA (P.IVA 12441721003), con sede legale in Roma (RM), via Quattro Novembre n. 144, la scrittura privata a titolo di addendum contrattuale al Contratto Rep. 26807 dell'11/07/2002 avente ad oggetto la regolamentazione dell'occupazione extra-contrattuale dei locali in oggetto nel periodo 10/07/2025 – 30/10/2025;
- 2) di dare atto che sulla base della citata scrittura privata all'ente provinciale deve versare la somma di € 25.505,73 per ogni mese o frazione di mese di occupazione dei locali, in rate mensili anticipate da versare entro e non oltre il giorno 5 di ciascun mese;
- 3) di dare atto che con nota prot.n. 24590 del 14/07/2025 è stata restituita alla citata proprietà la scrittura privata a titolo di addendum contrattuale al Contratto Rep. 26807 dell'11/07/2002, debitamente sottoscritta per accettazione dalla Provincia di Modena;
- 4) di dare atto che, per effetto della sottoscrizione della citata scrittura privata, occorre rideterminare gli importi e adeguare la copertura finanziaria, già assunta sul Peg 2025, delle indennità di occupazione dovute a seguito dello slittamento del termine di rilascio degli uffici di via delle Costellazioni n. 180 da parte dell'Agenzia Regionale per il Lavoro (ARL) dell'Emilia Romagna, soggetto diretto utilizzatore dei locali in oggetto;
- 5) di dare atto che gli impegni di spesa assunti sul Peg 2025 con la determinazione n. 1368 del 24/06/2025 devono essere adeguati come segue:

Capitolo di Spesa	Impegno n.	Importo attuale	Importo incremento	Importo rideterminato
588	2131/2025	€ 50.937,50	€ 1.033,82	€ 51.971,32
3277	2132/2025	€ 49.062,50	€ 989,10	€ 50.051,60

Capitolo di Entrata	Accertamento n.	Importo attuale	Importo incremento	Importo rideterminato
2020	853/2025	€ 49.062,50	€ 989,10	€ 50.051,60

- 6) di dare atto che l'indennità per occupazione dei locali è esente dall'applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 10 comma 1 n.8-ter del DPR 26/10/1972 n. 633, come modificato dal D.L. n. 83/2012 convertito con modificazioni dalla Legge n. 134/2012 e secondo quanto chiarito dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 22/E del 28/06/2013, non essendo stata esercitata l'opzione per l'imponibilità da parte della società locatrice Società INVIMIT SGP SPA;
- 7) di provvedere con successivi atti alla liquidazione della predetta indennità in rate mensili anticipate di € 25.505,73 cadauna, da versare entro e non oltre il giorno 5 di ciascun mese a mezzo bonifico bancario a favore della predetta proprietà;
- 8) di dare atto per quanto concerne il canone di nolo delle pareti attrezzate presenti all'interno dei locali in oggetto e incluse nella locazione di cui al contratto Rep. 26807 dell'11/07/2002, di proprietà dell'Immobiliare Margherita Srl, l'importo dell'indennità extra-contrattuale dovuta per il nolo nel periodo 10/07/2025-30/10/2025, viene quantificata in complessivi € 5.355,68 (€ 1.338,92 x 4 mesi) IVA compresa;
- 9) di dare atto che la spesa di € 5.355,68 deve essere impegnata sul Capitolo 588 del Peg 2025 a favore della Società Immobiliare Margherita Srl;

- 10) di provvedere alla liquidazione dell'indennità per il nolo delle pareti attrezzate ad avvenuto ricevimento delle relative richieste di pagamento inviate dalla Società Immobiliare Margherita Srl;
- 11) 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 del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Funzionario delegato
CORRADINI LORETTA

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



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 1650 del 30/07/2025

Proposta n. 3612/2025 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE REP 26807 DELL' 11/07/2002 - IMMOBILE SITO IN VIA DELLE COSTELLAZIONI 180 A MODENA - QUANTIFICAZIONE INDENNITA' EXTRA-CONTRATTUALE A SEGUITO PROLUNGAMENTO DEL TERMINE DI RILASCIO DELL'IMMOBILE DA PARTE DELL'AGENZIA REGIONALE DEL LAVORO.

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, 30/07/2025

Il Dirigente
GOZZOLI LUCA

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