



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 2401 del 27/10/2025

OGGETTO: IMMOBILE DI VIA VIA VIII SETTEMBRE N 8 A MIRANDOLA (MO) ADIBITO A SEDE DEL CENTRO OPERATIVO DI ZONA DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI MODENA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA..

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Con contratto Rep. 27297 del 03/07/2008 la Provincia di Modena ha assunto in locazione dal Comune di Mirandola una porzione del fabbricato di proprietà comunale situato in via VIII Settembre n. 8, da adibire a sede del Centro Operativo del Servizio Viabilità dell'ente provinciale.

Il citato contratto, a seguito di rinnovi automatici, è scaduto il 30/09/2025.

Avendo la Provincia di Modena necessità di continuare l'uso di questi locali, a seguito di accordi intercorsi tra i due enti è stata concordata la stipula di un nuovo contratto di locazione a favore dell'ente provinciale.

Con deliberazione della Giunta Comunale di Mirandola n. 163 del 08/10/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, è stata autorizzata la stipula di un nuovo contratto di locazione per la durata di 6 (=sei) anni al canone annuale di € 12.500,00 (esente iva).

Con Atto del presidente n. 127 del 21/10/2025 è stata autorizzata la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con il Comune di Mirandola per la citata porzione immobiliare, della durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 01/10/2025 e scadenza al 30/09/2031, a canone di € 12.500,00 (esente iva).

Con il citato Atto del Presidente n. 127/2025 è stato dato mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di provvedere alla definizione di tutti gli aspetti della relativa locazione, approvando con un successivo provvedimento dirigenziale lo schema contrattuale concordato con il Comune di Mirandola.

Visto lo schema contrattuale concordato con il Comune di Mirandola si rende necessario procedere alla sua formale approvazione in vista della successiva stipula del relativo contratto di locazione e all'assunzione dell'impegno di spesa per il versamento della prima rata del canone di locazione a carico della Provincia di Modena per il semestre 01/10/2025-31/03/2026 pari ad € 6.250,00.

Si dà atto che le risorse economiche a copertura del canone di locazione a carico dell'ente provinciale sono previste sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2025, del Peg 2026 e del Peg 2027 e saranno previste nei Bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale del 30/09/2031.

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,

DETERMINA

- 1) di procedere, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 127 del 21/10/2025, alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione della porzione del fabbricato di proprietà comunale situato in via VIII Settembre n. 8, da adibire a sede del Centro Operativo del Servizio Viabilità dell'ente provinciale., di proprietà del Comune di Mirandola;
- 2) di dare atto che il contratto di locazione sarà sottoscritto 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 il presente contratto di locazione avrà durata dal 01/10/2025 al 30/09/2031 e il canone annuale di locazione a carico del conduttore Provincia di Modena è pari ad € 12.500,00 (esente Iva);
- 4) di dare atto che la spesa complessiva a carico dell'ente provinciale a titolo di canone annuale di locazione dell'intero periodo contrattuale trova copertura finanziaria come segue:
 - quanto a € 6.250,00 (1° rata del canone di locazione relativa al semestre 01/10/2025-31/03/2026) da impegnare sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali", Prenotazione n. 3185/2025 del Peg 2025;
 - quanto a € 6.250,00 (2° rata del canone di locazione relativa al semestre 01/04/2026-30/09/2026) da impegnare sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2026;
 - quanto a € 6.250,00 (3° rata del canone di locazione relativa al semestre 01/10/2026-31/03/2027) da impegnare sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2026;
 - quanto a € 6.250,00 (4° rata del canone di locazione relativa al semestre 01/04/2027-30/09/2027) da impegnare sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2027;
 - quanto a € 6.250,00 (5° rata del canone di locazione relativa al semestre 01/10/2027-31/03/2028) da impegnare sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2027;
 - quanto a € 12.500,00, a titolo di canone annuale, da impegnare sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" dei bilanci futuri sino alla scadenza contrattuale del 30/09/2031;

- 5) di provvedere alla liquidazione del canone di locazione a carico dell'ente provinciale ad avvenuto ricevimento degli avvisi di pagamento PagoPA che saranno emessi dal comune di Mirandola;
- 6) 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.)



MINISTERO DELLE FINANZE

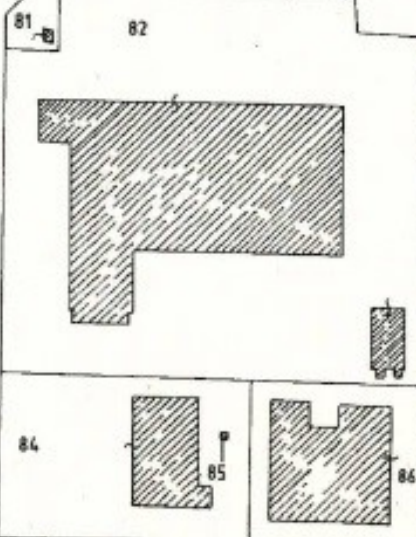
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

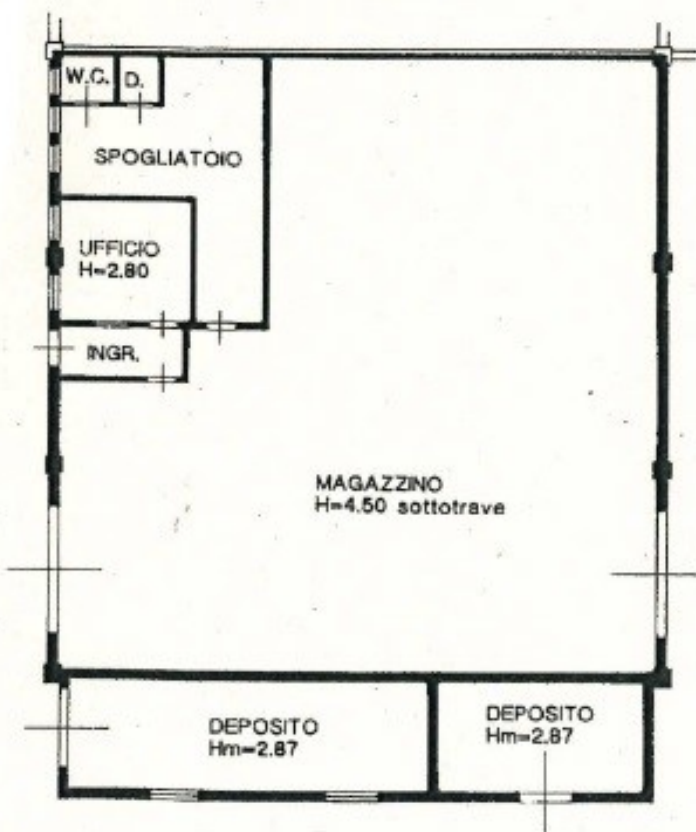
MOD. BN (C)

100
200Planimetria di u.i.u. in Comune di **Mirandola** via **8 Settembre**civ. **3-5**

Via XXV Aprile



Via XXI Luglio

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒Compilata dal **Ing. Giuliani Vincenzo**
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

F. 93
n. 82 sub. 6

Iscritto all'albo degli Ingegneri

NISEVNA

620

e stampato il giorno 13/10/2025 da Ana Cecilia Hartera.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI MIRANDOLA

Provincia di Modena

Rep.n.

CONCESSIONE IN USO DI MAGAZZINO ALLA PROVINCIA DI MODENA DA UTILIZZARSI COME CENTRO OPERATIVO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI MODENA .

Il giorno _____ dell'anno duemilaventicinque (__/__/2025), nella Residenza Municipale, tra i signori:

- LUI ing. ANDREA, nato a _____(____), il _____, Dirigente del settore "Territorio, Ambiente e Lavori Pubblici", il quale agisce nel presente atto ai sensi del terzo comma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, per conto e nell'interesse del COMUNE di MIRANDOLA (codice fiscale: 00270570369), in ottemperanza al provvedimento del Sindaco n. 124/2023 di conferimento di titolarità di posizione dirigenziale, e in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____;

- BARBARA Avv. BELLENTANI, nato a Modena il 17/09/1974, la quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, per conto e nell'interesse della PROVINCIA DI MODENA (codice fiscale e P. IVA: 01375710363) con sede in Modena, viale Martiri della Libertà n. 34, ai sensi dell'art. 43, comma 3, lettera e) dello Statuto della Provincia di Modena ed in esecuzione dell'Atto del presidente n. 127 del 21/10/2025;

Premesso:

- che il "Comune" è proprietario di un immobile posto in Mirandola, via VIII Settembre n. 8, catastalmente identificato al NCEU al Fg. 93, Mapp. 82, sub. 6, per il quale la "Provincia" ha avanzato richiesta di stipulare un contratto di concessione;

- che il magazzino di cui sopra è compreso in un immobile di proprietà comunale, classificato nell'inventario comunale come indisponibile per destinazione e che pertanto il presente contratto non può essere considerato come un normale e tipico contratto di locazione di diritto privato, avendo esso le caratteristiche di concessione-contratto, la cui natura pubblicistica esclude l'applicazione di

norme in materia di rapporti locativi di diritto privato e perciò rimane esclusa l'applicabilità della legge 392/78 e successive;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO -

La Provincia assume in concessione l'intero fabbricato posto in Mirandola, via VIII Settembre n. 8, di proprietà del Comune di Mirandola, adibito a Centro Operativo per la gestione del Servizio Viabilità delle strade provinciali di sua competenza.

Detto magazzino, catastalmente individuato al NCEU al Fg. 93, Mapp. 82, sub. 6, è meglio identificato nella planimetria - sottoscritta dalle parti - che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

La proprietà garantisce che l'immobile concesso in uso è esente da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità dello stesso nell'ambito del presente contratto.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE -

La concessione in uso decorrerà dal 01/10/2025 ed avrà durata pari ad anni 6 (=sei) e comunque fino al 30/09/2031. Alla scadenza il presente contratto scadrà di diritto senza necessità di disdetta.

E' escluso il rinnovo automatico della concessione.

ART. 3 - RECESSO -

La Provincia potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso al "Comune", mediante posta elettronica **certificata** almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE -

Il canone annuo viene convenuto nella misura di € 12.500,00 (euro dodicimilacinquecento/00) **da** pagare in due rate semestrali anticipate scadenti rispettivamente il 1° ottobre e il 1° aprile di ogni anno utilizzando l'avviso di pagamento **PagoPA** che sarà trasmesso dal servizio competente.

ART. 5 - ONERI DEL CONDUTTORE E DEL CONCEDENTE -

Il Comune di Mirandola dovrà provvedere a sua cura e spese alla manutenzione straordinaria ed alle riparazioni necessarie al mantenimento della cosa concessa in buono stato e atta all'uso

Commentato [ACH1]: modificata la modalità

Commentato [ACH2]: è stato arrotondato il canone che attualmente è di € 12.499,67

Commentato [ACH3]: modificata la forma di pagamento

convenuto, eccettuate quelle a carico del conduttore. Il Comune di Mirandola potrà di volta in volta autorizzare il conduttore a svolgere direttamente lavori di manutenzione straordinaria, con costo da scomputarsi dalle future rate del canone di concessione.

Le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile concesso in uso alla "Provincia" saranno a totale carico della stessa Provincia di Modena.

Eventuali modifiche apportate all'immobile durante il corso della concessione, aggiuntive rispetto a quanto previsto nel primo periodo, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Comune di Mirandola.

Alla scadenza l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose e le migliorie eventualmente effettuate dalla Provincia durante la concessione verranno ritenute dal Comune senza obbligo di indennizzo, con la sola esclusione delle opere concordate di cui al precedente periodo, e salvo il normale deperimento d'uso. Il conduttore dovrà provvedere a sua cura e spese a sostituire e ripristinare quanto eventualmente manomesso, danneggiato o distrutto.

ART. 6 - RESPONSABILITÀ -

La "Provincia" esonera espressamente il Comune di Mirandola da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi conseguenti alle attività svolte nei locali stessi.

ART. 7 - MODIFICHE AL CONTRATTO -

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non potrà essere provato che mediante un documento scritto.

ART. 8 - SPESE -

Le spese di registrazione del presente contratto comprese le spese contrattuali sono a carico delle parti contraenti in ragione del 50% ciascuna.

Il Concedente si assume l'onere di provvedere alla formalità della registrazione del contratto e di comunicare all'altra parte gli estremi della registrazione. In caso di mancata o tardiva registrazione, il pagamento della sopratassa incomberà esclusivamente sulla parte che ha assunto tale onere.

ART. 9 - CONTROVERSIE -

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;

per quanto non previsto valgono le norme del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia e le consuetudini locali.

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

Fa parte integrante e sostanziale del presente atto:

A) Planimetria.

Letto, confermato e sottoscritto

p. il COMUNE DI MIRANDOLA

p. la PROVINCIA DI MODENA

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, la "Provincia" dichiara di approvare specificatamente le clausole e condizioni di seguito indicate: art. 3 "recesso"; art. 6 "responsabilità"; art. 9 "controversie".

p. la PROVINCIA DI MODENA



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Bilancio e Contabilità finanziaria

Determinazione n. 2401 del 27/10/2025

Proposta n. 4931/2025 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

**OGGETTO: IMMOBILE DI VIA VIA VIII SETTEMBRE N 8 A MIRANDOLA (MO)
ADIBITO A SEDE DEL CENTRO OPERATIVO DI ZONA DEL SERVIZIO VIABILITA'
DELLA PROVINCIA DI MODENA - 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, 28/10/2025

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

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