



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 2008 del 16/09/2026

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 28987 DEL 22/09/2021 - IMMOBILE SITO IN VIA S. FRANCESCO N. 20/B A SASSUOLO (MO) ADIBITO A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO MORANTE DI SASSUOLO (MO) - INCREMENTO IMPEGNO DI SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT ANNUALITA' 2026/27

.

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Con contratto Rep. 28987 del 27/09/2021 la Provincia di Modena ha assunto in locazione una porzione dell'immobile di Via S. Francesco 20/B a Sassuolo (MO), di proprietà dei Frati Cappuccini di Parma, da destinare a Succursale dell'Istituto Morante di Sassuolo (MO).

Il contratto Rep. 28987 decorreva dall'01/09/2021 e avrà scadenza il 31/08/2028.

A seguito dell'avvenuta sottoscrizione dell'atto di compravendita Rep.234174/19221 del 13/05/2025, la Società S F M s.r.l.s., con sede in Modena, in viale Buon Pastore n. 209/B (C.F./P.IVA 04186410363), ha acquisito dalla "Provincia di Parma dei Frati Minori Cappuccini", con sede a Reggio Emilia in Via Ferrari Bonini n. 2, la piena proprietà dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo (MO), denominato "Ex Ricreatorio S. Francesco", all'interno del quale è inclusa la porzione immobiliare condotta in locazione dalla Provincia di Modena.

Con determinazione n. 1241 del 10/06/2025 la Provincia di Modena ha preso atto che dal 13/05/2025 è mutata la titolarità attiva del contratto di locazione di cui al Rep. 28987 del 27/09/2021, e quindi ogni relativo rapporto contrattuale deve intercorrere tra la Provincia di Modena e la Società S F M s.r.l.s.

Con comunicazione del 23/09/2025 (assunta agli atti con prot. n. 32192 del 23/09/2025) la Società S F M s.r.l.s, nuovo soggetto proprietario, ha dichiarato che il contratto di locazione Rep. 28987/2021 continua ad essere esente Iva, in quanto la stessa non ha esercitato l'opzione di imponibilità per questo contratto.

Il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale è attualmente pari ad € 87.932,70 Iva esente (annualità 01/09/2025 – 31/08/2026).

All'Art. 5 del contratto Rep. 28987/2021 è previsto che il canone di locazione deve essere aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo verificatasi nell'anno precedente, accertata dall'Istat ai sensi e con le modalità di cui all'Art. 1, Co. 9 sexies della Legge n. 118/1985.

Per l'annualità 01/09/2026-31/08/2027 l'aggiornamento Istat da applicare al canone annuale di € 87.932,70 (Iva esente) è del 2,55 % (pari al 75% dell'indice ISTAT di Agosto 2026 di 3,4%), quindi per detta annualità il canone attualmente in vigore deve essere aumentato di € 2.242,28.

Si dà atto che il nuovo canone annuale di locazione è rideterminato in € 90.174,98 Iva esente per l'annualità 01/09/2026 – 31/08/2027.

L'importo dell'aggiornamento ISTAT per l'annualità 01/09/2026-31/08/2027, pari ad € 2.242,28, va ripartito come segue in termini di competenza contabile:

- € 1.121,14 da versare contestualmente con effetto immediato previo ricevimento della relativa fattura ad integrazione della rata semestrale del canone del periodo 01/09/2026-28/02/2027 già versata dall'ente provinciale a favore della predetta proprietà;
- € 1.121,14 da versare contestualmente alla rata semestrale del canone relativa al periodo 01/03/2027-31/08/2027.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti, 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@lepidait.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 aggiornare, nella misura del 2,55 % (pari al 75% dell'indice ISTAT di Agosto 2026 di 3,4%) il canone annuale di locazione di cui al contratto Rep. 28987 del 27/09/2021 elevandolo dagli attuali € 87.932,70 Iva esente ad € 90.174,98 Iva esente per l'annualità 01/09/2026-31/08/2027;
2. di dare atto che l'importo dell'aggiornamento Istat dell'annualità 01/09/2026-31/08/2027, pari ad € 2.242,28, trova copertura finanziaria come segue:
 - quanto a € 1.121,14 (periodo 01/09/2026-28/02/2027), da impegnare a favore della Società S F M s.r.l.s., con sede in Modena, in viale Buon Pastore n. 209/B (C.F./P.IVA 04186410363), sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026, con incremento dell'Impegno di spesa n. 157 del Peg 2026;
 - quanto a € 1.121,14 (periodo 01/03/2027-31/08/2027), da impegnare a favore della predetta Società, sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2027;
3. di procedere alla liquidazione della quota di aggiornamento Istat del periodo 01/09/2026-28/02/2027 di € 1.121,14 ad avvenuto ricevimento della relativa fattura;
4. di procedere alla liquidazione della quota di aggiornamento Istat del periodo 01/03/2027-31/08/2027 di € 1.121,14 in corrispondenza del pagamento della rata semestrale del canone di locazione in pagamento al 01/03/2027;
5. di dare atto che il canone di locazione di € 90.174,98 Iva esente, salvo successivi aggiornamenti Istat, dovrà essere previsto ed impegnato sui Bilanci futuri sino alla scadenza contrattuale del 31/08/2028;
6. di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria per gli adempimenti di relativa competenza, dando atto che la stessa diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile che ne attesta 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.)