



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 852 del 28/04/2025

OGGETTO: IMMOBILE DI VIA DELLE CINCE N.85 A MARNO S/P (MO) ADIBITA A CENTRO OPERATIVO DEL SERVIZIO VIABILITA' DELL'AREA TECNICA DELLA PROVINCIA DI MODENA - CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 27820 DEL 01/04/2009 - PRESA D'ATTO DEL MUTAMENTO DELLA TITOLARITA' ATTIVA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E AGGIORNAMENTO IOSTA DEL CANONE ANNAULITA' 2025. .

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Con contratto Rep. 27820 del 01/04/2009 la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla Società SA.MI Srl con sede legale in Marano S/P (MO) via Via Pavullese n. 1783, una porzione di immobile posta in Comune di Marano sul Panaro (MO), Via della Cince n. 85, da destinare a sede del Centro Operativo del Servizio della Provincia di Modena.

Il contratto decorreva dal 01/04/2009 e, a seguito di successivi rinnovi automatici, scadrà il prossimo 31/03/2027.

In data 19/01/2010 la Società DONNINI S.R.L., con sede in Marano sul Panaro (MO), Via Pavullese n. 1783, C.F: 00315570366, ha acquistato l'immobile in oggetto subentrando alla impresa SA.MI Srl nella titolarità del contratto di locazione Rep. 27820/2009.

Con Sentenza n. 64/2023 del 18/05/2023 del Tribunale di Modena è stata dichiarata l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale della Società DONNINI S.R.L (liquidazione giudiziale n. 41/2023), trascritta a Modena il 12/07/2023 ai nn. 20480/14893.

La porzione immobiliare condotta in locazione dalla Provincia di Modena, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Marano S/P (MO) al Foglio 32 mappale 389 subalterno 4, è stata inclusa nell'attivo della liquidazione giudiziale della di proprietà della Società DONNINI S.R.L.

In data 11/06/2024 è stata espletata la procedura competitiva di vendita dei beni iscritti all'attivo della liquidazione giudiziale.

La porzione immobiliare condotta in locazione dalla Provincia di Modena, corrispondente al Lotto A1) è stata aggiudicata alla Società "C.M. MARANO SRL" con sede in Marano S/P (MO), via Impresa n. 570 (C.F. e P.IVA 01962410369), e alla Società "G.E.M. SRL" con sede in Marano S/P (MO), via Castello n. 45 (C.F. e P.IVA 02738910369).

Con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Modena Rep. n. 84/2025 del 26/03/2025, il Giudice Delegato alla liquidazione giudiziale della Società Donnini Srl ha disposto il trasferimento della piena ed intera proprietà dell'immobile oggetto del contratto di locazione Rep. 27820/2009 alle predette Società, in ragione del 50% ciascuna.

A decorrere dalla data del 26/03/2025 quindi ogni rapporto contrattuale relativo al contratto di locazione Rep. 27820/2009 deve intercorrere tra la Provincia di Modena e le predette società, in qualità di nuovi soggetti proprietari della porzione immobiliare in oggetto

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 prendere atto che con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Modena Rep. n. 84/2025 del 26/03/2025, che si allega alla presente determinazione sotto la lettera "A", è stato disposto il trasferimento di proprietà dell'immobile di Via della Cince n. 85 a Marano S/P (MO), condotto in locazione dalla Provincia di Modena con contratto Rep. 27820 del 01/04/2009;
2. di dare atto che, a decorrere dalla data del 26/03/2025, ogni rapporto contrattuale relativo al contratto di locazione Rep. 27820/2009 deve intercorrere tra la Provincia di Modena e i seguenti soggetti proprietari, in ragione del 50% ciascuno, dell'immobile in parola:
 - Società "C.M. MARANO SRL" con sede in Marano S/P (MO), via Impresa n. 570 (C.F. e P.IVA 01962410369)
 - Società "G.E.M. SRL" con sede in Marano S/P (MO), via Castello n. 45 (C.F. e P.IVA 02738910369);
3. di dare atto, a seguito del subentro delle Società "C.M. MARANO SRL" e della Società "G.E.M. SRL" nella titolarità attiva del contratto Rep. 27820/2009 ai sensi del citato Decreto di Trasferimento del Tribunale di Modena, il canone di locazione dell'annualità 01/04/2025 – 31/03/2026, e delle successive annualità contrattuali, di € 27.818,86 IVA compresa, salvo successivi aggiornamenti Istat, già impegnato a favore della Società Donnini Srl sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2025 deve essere corrisposto ai sopra indicati soggetti proprietari;
4. di eliminare l'Impegno di spesa n. 257/2025 assunto sul Capitolo 588 del Peg 2025 a favore della Società Donnini Srl;
5. di dare atto che dal 26/03/2025 il canone annuale di locazione di € 27.818,86 Iva compresa deve essere corrisposto alla Società "C.M. MARANO SRL" in ragione del 50% (€ 13.909,43 Iva compresa) e alla Società "G.E.M. SRL" in ragione del 50% (€ 13.909,43 Iva compresa);
6. di dare atto che l'aggiornamento Istat del canone dell'annualità 01/04/2025-31/03/2026, calcolato al 75% dell'indice Istat per mese di Marzo '25 del 1,7% (1,28%), è pari ad € 356,08, quindi per la predetta annualità il canone di locazione viene elevato dagli attuali € 27.818,86 Iva compresa ad € 28.174,94 Iva compresa;

7. di dare atto che il canone dell'annualità 01/04/2025-31/03/2026 di € 28.174,94 Iva compresa deve essere impegnato sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2025 come segue:
 - quanto a € 14.087,47 (€13.909,43 + € 178,04 pari al 50% dell'aggiornamento Istat annuale) a favore della Società "C.M. MARANO SRL";
 - quanto a € 14.087,47 (€13.909,43 + € 178,04 pari al 50% dell'aggiornamento Istat annuale) a favore della Società "G.E.M. SRL";
8. di procedere alla liquidazione del canone annuale aggiornamento di locazione del periodo 01/04/2025-31/03/2026 ad avvenuto ricevimento delle relative fatture emesse della società proprietarie;
9. di dare atto che il nuovo canone annuale di € 28.174,94 Iva compresa, salvo successivi aggiornamenti Istat, dovrà essere previsto ed impegnato sui Peg 2026 e 2027 a favore delle predette società proprietarie;
10. di dare atto che per la fattura n. 2/PA del 12/10/2024 di € 13.909,43 (iva compresa) della Società Donnini Srl in Liquidazione Giudiziale per il periodo 01/10/2024-31/03/2025 è stata dalla medesima Società emessa la Nota di Credito n. 01/PA in data 15/04/2025 dell'importo di € 457,76 Iva compresa, già ricevuta dalla Provincia di Modena, a storno parziale della fattura n. 2/PA del 12/10/2024;
11. di procedere con successivo atto di liquidazione al pagamento della fattura n. 2/PA del 12/10/2024 a favore della Società Donnini Srl in Liquidazione Giudiziale per l'importo di € 13.451,67 Iva compresa, corrispondente al canone di locazione del periodo 01/10/2024-25/03/2025 con imputazione al Residuo n. 1333/2024 del Capitolo 588 del Peg 2025, dando atto che il relativo versamento sarà eseguito nei confronti della stessa, anche se il DURC della citata Società, richiesto dall'ente provinciale, è risultato "non regolare", come confermato anche dal Servizio Avvocatura della Provincia di Modena, appositamente interpellato in merito (vedi pronunciamento assunto al prot.n. 12301 del 08/04/2025);
12. di rilevare, in sede di liquidazione della predetta fattura, un'economia di spesa di € 457,76;
13. di dare atto che le Società nuove proprietarie dell'immobile in oggetto provvederanno all'emissione delle rispettive due fatture per il pagamento del canone di locazione di loro competenza per il periodo 26/03/2025-31/03/2025 per l'importo totale di € 457,76 Iva compresa;
14. di impegnare la somma di € 457,76 Iva compresa sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2025 a favore delle nuove societarie proprietarie dell'immobile come segue:
 - quanto a € 228,88 Iva compresa a favore della Società "C.M. MARANO SRL";
 - quanto a € 228,88 Iva compresa a favore della Società "G.E.M. SRL";
15. di trasmettere la presente determinazione all'U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria dell'Area Amministrativa per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diviene 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.)