



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

### Determinazione numero 2000 del 23/09/2025

**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' 2025/26. .**

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 decorre dall'01/09/2021 e avrà scadenza il 31/08/2028.

Il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale è attualmente pari ad € 87.019,00 Iva esente (annualità 01/09/2024 – 31/08/2025).

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 rapporti 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 di locazione dell'annualità 01/09/2024-31/08/2025 viene quindi confermato nella misura di € 87.019,00 Iva esente.

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 01/09/2025-31/08/2026 l'aggiornamento Istat da applicare al canone annuale di € 87.019,00 Iva esente è dell' 1,05 % (pari al 75% dell'indice ISTAT di Agosto 2025 di 1,4%), quindi il canone attualmente in vigore deve essere aumentato di € 913,70.

Si dà atto che il nuovo canone annuale di locazione è rideterminato in € 87.932,70 Iva esente per l'annualità 01/09/2025 – 31/08/2026.

L'importo dell'aggiornamento ISTAT pari ad € 913,70 per l'annualità 01/09/2025-31/08/2026 va ripartito come segue in termini di competenza contabile:

- € 456,85 da versare contestualmente alla rata semestrale del canone relativa al periodo 01/09/2025-28/02/2026;
- € 456,85 da versare contestualmente alla rata semestrale del canone relativa al periodo 01/03/2026-31/08/2026).

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti 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@lepada.it](mailto:dpo-team@lepada.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 dell' 1,05 % (pari al 75% dell'indice ISTAT di Agosto 2025 di 1,4%) il canone annuale di locazione di cui al contratto Rep. 28987 del 27/09/2021 elevandolo dagli attuali € 87.019,00 Iva esente ad € 87.932,70 Iva esente per l'annualità 01/09/2025-31/08/2026;
2. di dare atto che la quota di aggiornamento Istat di competenza dell'anno 2025/26 è pari a € 913,70 e trova copertura finanziaria come segue:
  - quanto a € 456,85 (periodo 01/09/2025-28/02/2026) al Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche", con incremento dell'Impegno di spesa n.2036/25 del Peg 2025;
  - quanto a € 456,85 (periodo 01/03/2026-31/08/2026) da impegnare sul Capitolo 2147 "Affitti passivi per aule scolastiche" del Peg 2026;
3. di procedere alla liquidazione della quota di aggiornamento Istat del periodo 01/09/2025-28/02/2026 di € 456,85 contestualmente al versamento della rata di canone del semestre 01/09/2025 – 28/02/2026 ad avvenuto ricevimento della relativa fattura;
4. di procedere alla liquidazione della quota di aggiornamento Istat del periodo 01/03/2026-31/08/2026 di € 456,85 in corrispondenza del pagamento della rata semestrale del canone di locazione in pagamento al 01/03/2026 (periodo 01/03/2026-31/08/2026);
5. di dare atto che il canone di locazione di 87.932,70 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.)