



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 2635 del 25/11/2025

OGGETTO: LOCALI AD USO ARCHIVIO DELLA PROVINCIA DI MODENA SITUATI IN VIA DELLE COSTELLAZIONI N. 180 A MODENA - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA A COPERTURA DELL' INDENNITA' EXTRA CONTRATTUALE DOVUTA ALLA PROPRIETA' IN ATTESA DELLA STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE..

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

Con contratto Rep. 26807 dell'11/07/2002 la Provincia di Modena ha assunto in locazione una serie di locali in via delle Costellazioni n. 180 a Modena da adibire a sede degli uffici del Centro per l'Impiego di Modena, del Servizio Provinciale Politiche del Lavoro e ad Archivio di deposito dell'ente provinciale.

Il citato contratto decorreva dall'11/07/2002 dal 10/07/2008; a seguito di successivi rinnovi la scadenza della locazione è diventata il 10/07/2026.

Con nota prot.n. 639 del 09/01/2025 la Provincia di Modena ha comunicato alla proprietà, Invimit Sgp Spa, società di gestione del Fondo I3-Inps, con sede in Roma via IV Novembre n. 144 (CF/PIVA 12441721003), la propria volontà di esercitare la facoltà di recesso dal citato contratto Rep. 26807/2002, con effetto dal 10/07/2025.

Con la medesima nota la Provincia di Modena dichiarava alla citata proprietà il proprio interesse a valutare la stipula di un nuovo contratto di locazione per i locali del piano primo interrato, già adibiti ad archivio di deposito dell'ente provinciale.

La proprietà Società Invimit SgP Spa si dichiarava disponibile ad addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione per questi locali e si riservava di comunicare il nuovo canone annuale di locazione applicato per la conduzione degli stessi.

A seguito del differimento del termine di rilascio dei locali sedi degli uffici del Centro per l'Impiego di Modena, la Società Invimit SgP Spa e la Provincia di Modena sottoscrivano, in data 14/07/2025, un addendum contrattuale che fissava al 30/10/2025 la data di riconsegna dei locali del piano terra e del primo piano, sedi degli uffici del Centro per l'Impiego di Modena. Sino a tale data la Provincia di Modena ha regolarmente versato l'indennizzo extra-contrattuale concordato ai sensi del citato addendum contrattuale; in data 30/10/2025 è stato effettivamente sottoscritto il relativo verbale di riconsegna alla proprietà Società Invimit SgP Spa dei locali del piano terra e del primo piano.

Con nota del 21/10/2025 (assunta agli atti con prot.n. 36183 del 22/10/2025) la Società Invimit SgP Spa ha quantificato in € 67.000,00 più Iva 22% per un totale di € 81.740,00 il canone annuale di locazione proposto per la conduzione dei locali del piano primo interrato, adibiti ad archivio di deposito dell'ente provinciale.

L'Agenzia del Demanio dovrà esprimere un giudizio di congruità sul canone di locazione proposto dalla Società Invimit Sgp Spa e, quindi le tempistiche di stipula del nuovo contratto di locazione certamente si dilateranno.

In attesa di addivenire alla definizione e sottoscrizione del relativo contratto di locazione, si rende necessario assumere idoneo impegno di spesa a copertura dell'indennizzo extra-contrattuale a carico dell'ente provinciale per l'utilizzo dei locali adibiti ad archivio di deposito in via delle Costellazioni n. 180 a Modena nel periodo dal 31/10/2025 al 31/12/2025.

Per la quantificazione del citato indennizzo viene preso a riferimento l'importo del canone annuale di locazione proposto dalla proprietà in € 67.000,00 più Iva 22% per un totale di € 81.740,00; si quantifica pertanto in € 13.623,34 iva compresa l'importo dell'indennizzo extra-contrattuale a carico dell'ente provinciale per il periodo 31/10/2025-31/12/2025.

Si dà atto che la suddetta spesa trova copertura sul capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2025.

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 dare atto che la Società Invimit Sgp Spa, società di gestione del Fondo I3-Inps, con sede in Roma via IV Novembre n. 144 (CF/PIVA 12441721003), proprietaria dei locali del piano primo interrato del civico 180 di via delle Costellazioni a Modena, adibiti ad archivio di deposito dell'ente provinciale, ha indicato in € 67.000,00 più Iva 22% per un totale di € 81.740,00, il canone annuale di locazione proposto per la conduzione dei citati locali;
- 2) di dare atto che, come dichiarato dalla stessa Società Invimit Sgp Spa con nota del 21/10/2025 (in atti prot.n. 36183 del 22/10/2025), il citato canone di locazione annuale sarà oggetto di verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, secondo le procedure di legge previste;
- 3) di quantificare in complessivi € 13.623,34 iva compresa l'importo dell'indennizzo extra-contrattuale a carico della Provincia di Modena per l'uso dei predetti locali di via delle Costellazioni n. 180 a Modena per il periodo 31/10/2025-31/12/2025, in attesa della stipulazione del relativo contratto di locazione con la proprietà Società Invimit Sgp Spa;
- 4) di impegnare la suddetta somma di € 13.623,34 iva compresa sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2025;
- 5) di provvedere alla liquidazione della predetta somma con successivi atti di liquidazione ad avvenuto perfezionamento della procedura di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione

ovvero ad avvenuta sottoscrizione di un atto di occupazione extra-contrattuale proposto dalla citata proprietà al momento non ancora definito;

- 6) di dare atto che, qualora l'occupazione extra-contrattuale dei locali in oggetto si protrarrà oltre il 31/12/2025, si provvederà con successivi atti all'assunzione degli impegni di spesa a valere sul Peg 2026 a copertura degli indennizzi extra-contrattuali a carico della Provincia di Modena in attesa della sottoscrizione del contratto di locazione;
- 7) di provvedere con successivi atti, ad avvenuta esatta quantificazione dell'importo del canone di annuale di locazione congruito dall'Agenzia del Demanio, all'approvazione dello schema contrattuale da sottoscrizione per i locali in oggetto e all'adozione degli atti di impegno conseguenti;
- 8) 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 della spesa.

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

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