



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

### Determinazione numero 2821 del 11/12/2025

**OGGETTO: SUCCURSALE DELL'I.P.S. "E. MORANTE" DI VIA S. FRANCESCO N. 20 SASSUOLO (MO) - CONSUNTIVO DELLE SPESE CONDOMINIALI ANNUALITA' 2024/2025 E BILANCIO PREVENTIVO ANNUALITA' 2025/2026 - ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA .**

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Con contratti Rep. n. 28987 del 27/09/2021, Rep. n. 29279 del 18/09/2024 e Rep. n. 29366 del 18/09/2025 la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla “PROVINCIA DI PARMA DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI” due porzioni ALL’INTERNO dell’immobile di via San Francesco n. 20 a Sassuolo (MO), da destinare in uso all’Istituto Professionale Statale “Elsa Morante” di Sassuolo (Mo),

Con determina n. 1241 del 10/06/2025 la Provincia di Modena ha preso atto che dal 13/05/2025 la “PROVINCIA DI PARMA DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI” ha ceduto la proprietà del citato immobile alla Società SFM s.r.l.s., che pertanto è subentrata nella titolarità di tutti i relativi rapporti giudici attivi e passivi, inclusa la titolarità dei contratti di locazione in essere con la Provincia di Modena.

Tutti i sopracitati contratti di locazione prevedono in capo alla Provincia di Modena l’obbligo di provvedere al pagamento delle spese di gestione condominiali calcolate in proporzione alle superfici effettivamente occupate.

In data 28/11/2025 è pervenuta all’U.O. Contratti e Patrimonio la documentazione relativa al Bilancio Consuntivo dell’annualità 01/10/2024-30/09/2025, unitamente al Bilancio Preventivo dell’annualità 01/10/2025-30/09/2026 (documentazione assunta agli atti dell’ente con prot.n. 41322 del 28/11/2025).

Dall’esame di tale documentazione si evince che la gestione condominiale dell’annualità 01/10/2024-30/09/2025 si è chiusa con un saldo a debito della Provincia di Modena di € 1.639,61.

La quota presunta di spese condominiali a carico della Provincia per l’annualità 01/10/2025-30/09/2026 è stata quantificata in € 11.285,75; a tale somma va aggiunto il saldo a debito della gestione 2024/25 di € 1.639,61, quindi per la gestione 01/10/2025-30/09/2026 l’ente provinciale deve versare la somma di € 12.925,36.

Si dà atto che la spesa complessiva di € 12.925,36 trova copertura al Capitolo 4740 “Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici” del Peg 2025 e del Peg 2026.

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@levida.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, avendo la Provincia di Modena con determinazione n. 1241 del 10/06/2025 preso atto che dal 13/05/2025 la proprietà dell'immobile di via S.Francesco n. 20 a Sassuolo (MO), all'interno del quale si trova la Succursale dell'Istituto "Morante" di Sassuolo (MO) è stata ceduta alla Società S F M s.r.l.s., con sede a Modena, via Buon Pastore n. 290/B (P.IVA 04186410363) - che quindi è subentrata nella titolarità di tutti i relativi rapporti giudici attivi e passivi, inclusa la titolarità dei contratti di locazione in essere con la Provincia di Parma dei Frati Cappuccini Minori - si rende necessario modificare l'intestazione dell'Impegno di spesa n. 105/2015 del Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2025 da "Provincia Parma Frati Minori Cappuccini" in "Condominio Amm.Immobili Frati Cappuccini Sassuolo", come indicato dalla nuova proprietà dei locali in oggetto;

2) di dare atto che, sulla base del Bilancio Consuntivo dell'annualità 01/10/2024-30/09/2025 dell'immobile di via S. Francesco n. 20 a Sassuolo (MO), la gestione condominiale della citata annualità si è chiusa con un saldo a debito della Provincia di Modena di € 1.639,61;

3) di dare atto che la quota di spese condominiali presunte a carico della Provincia per l'annualità 01/10/2025-30/09/2026 è stata quantificata in € 11.285,75, alla quale va aggiunto il saldo a debito 2024/25 di € 1.639,61, quindi per tale annualità l'ente provinciale deve versare la somma di € 12.925,36;

4) di dare atto che la spesa di € 12.925,36 trova copertura finanziaria come segue:

- quanto a € 1.639,61 sull'Impegno n. 105/2025 del Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2025, sul quale si rileva un'economia di spesa di € 2.860,39;
- quanto a € 5.490,47 da impegnare a favore del "Condominio Amm.Immobili Frati Cappuccini Sassuolo" sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2025;
- quanto a € 5.795,28 da impegnare a favore del "Condominio Amm.Immobili Frati Cappuccini Sassuolo" sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2026;

5) di rilevare un'economia di spesa di € 11.217,00 sull'Impegno 191/2025 del Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà istituti scolastici" del Peg 2025;

6) di provvedere alla liquidazione della prima rata della gestione 01/10/2025-30/09/2026 (comprensiva del saldo a debito della gestione 2024/25), per un totale di € 7.130,08, con successivo atto di liquidazione ad avvenuta esecutività della presente determinazione;

- 7) di provvedere alla liquidazione della seconda e terza rata della gestione 01/10/2025-30/09/2026, per un totale di € 5.796,52, con successivi atti di liquidazione;
- 9) 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 Funzionario delegato  
CORRADINI LORETTA

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