



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 31 del 04/03/2026

OGGETTO: PORZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA DELLE CINCE N. 85 A MARANO S/P (MO) DA ADIBIRE AD AMPLIAMENTO DELL'ADIACENTE CENTRO OPERATIVO DI ZONA DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI MODENA - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Con contratto Rep. 27820 del 01/04/2009 la Provincia di Modena ha assunto in locazione una porzione del fabbricato di via delle Cince n. 85 a Marano S/P (MO), da adibire a sede del Centro Operativo di Zona del Servizio Viabilità dell'ente provinciale.

Il citato contratto, a seguito di rinnovi automatici, avrà scadenza al 31/03/2027.

Sulla base dei contatti intercorsi con la relativa proprietà è stata confermata la disponibilità a mantenere in essere la locazione anche oltre la predetta scadenza contrattuale.

Con nota prot.n. 13771 del 17/04/2025 il Dirigente del Servizio Viabilità dell'Area Tecnica della Provincia di Modena ha manifestato l'esigenza di avere a disposizione ulteriori spazi da adibire allo stoccaggio dei materiali e delle attrezzature in dotazione al predetto Centro Operativo.

A seguito di contatti intercorsi tra l'ente provinciale e la società proprietaria del locale adiacente al magazzino provinciale, attualmente inutilizzato e libero da persone e cose, è stata accertata la possibilità di assumere in locazione questa ulteriore porzione immobiliare, avente una superficie di circa 150 mq.

Detta porzione immobiliare è adiacente ed agevolmente collegabile funzionalmente con la porzione già condotta in locazione dalla Provincia di Modena.

Il locale è di proprietà della Società P.M. SpA, con sede in Marano S/P (MO), via P. Miani n. 14 (C.F. 01845070364).

Questa porzione immobiliare non ha un proprio numero civico, in quanto è parte di un più ampio locale di proprietà della stessa predetta società. L'accesso avverrebbe direttamente dal civico 85, quindi attraverso i locali già in locazione all'ente provinciale.

A seguito di alcune trattative intercorse tra la citata proprietà e l'U.O. Contratti e Patrimonio dell'ente, è stato quantificato in € 8.000,00 più IVA il canone annuale di locazione dovuto per la conduzione della predetta porzione immobiliare, corrispondente ad un canone di circa € 65,00 a mq.

Il canone locativo richiesto viene giudicato congruo e sostanzialmente in linea con gli altri canoni di locazione versati dall'ente provinciale per immobili aventi caratteristiche e destinazioni simili.

L'immediata disponibilità di un locale di circa 150 mq, direttamente collegato all'attuale sede del Centro Operativo di Zona e da adibire esclusivamente a locale di stoccaggio e deposito, garantirebbe agli addetti provinciali di azzerare i tempi di spostamento del personale tra due distinte e lontane sedi operative, oltre a fornire evidenti ed immediati vantaggi in termini di organizzazione più razionale ed efficiente delle attrezzature e dei mezzi di servizio in dotazione al Centro Operativo.

Nella locazione inoltre sarebbe compreso il diritto di utilizzo di una porzione di circa 50 mq dell'area cortiliva esterna, ove sarebbe posizionato un contenitore di ferro per la raccolta del materiale di scarto.

L'avvio di una indagine esplorativa di mercato per la ricerca di un locale di dimensioni similari idoneo all'uso di magazzino potrebbe portare all'eventuale individuazione di una diversa soluzione locativa distante rispetto alla sede del Centro Operativo di via delle Cince n. 85; per l'ente provinciale questa nuova potenziale soluzione locative avrebbe ripercussioni negative in termini di maggiori costi di gestione di due distinti magazzini, in termini di doppie utenze e doppie dotazioni di servizio da fornire agli addetti di zona.

Si ritiene pertanto di poter autorizzare la stipula del nuovo contratto di locazione con la predetta Società dei locali di 150 mq adiacenti al Centro Operativo di via delle Cince n 85 a Marano S/P (MO).

Si dà atto che le risorse economiche a copertura del canone di locazione a carico dell'ente provinciale sono previste sul Capitolo 588 "Affitti passivi per uffici provinciali" del Peg 2026 e dei bilanci successivi sino alla scadenza contrattuale convenuta con la predetta proprietà.

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.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato e il Direttore Area Amministrativa hanno espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile in relazione al presente atto ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la sottoscrizione con Società P.M. SpA, con sede in Marano S/P (MO), via P. Miani n. 14 (C.F. 01845070364), di un contratto di locazione per la porzione dell'immobile di via delle Cince n. 85, da adibire ad uso del Centro Operativo del Servizio Viabilità della Provincia di Modena.
- 2) Di dare atto che il citato contratto di locazione decorre dalla data di sottoscrizione e avrà una durata di anni 6 (sei) eventualmente rinnovabili e con facoltà di recesso, da parte dell'ente provinciale, con preavviso di 6 (sei) mesi.
- 3) Di dare atto che il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale è fissato in euro 8.000,00 più Iva, per un totale di € 9.760,00, da versare in due rate semestrali anticipate.

- 4) Di prenotare la somma di € 9.760,00 Iva compresa sul Capitolo 588 *“Affitti passivi per uffici provinciali”* del Peg 2026 a titolo di canone della prima annualità contrattuale.
- 5) Di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti di definire con la predetta proprietà tutti gli aspetti della presente locazione e provvedere, con successivo suo provvedimento dirigenziale, all’approvazione del relativo schema contrattuale.
- 6) Di dare mandato al citato Dirigente di sottoscrivere il contratto in oggetto in nome e per conto della Provincia di Modena.
- 7) Di provvedere con successivo provvedimento dirigenziale all’assunzione dell’impegno di spesa a favore del Società P.M. SpA a copertura delle due rate del canone di locazione in pagamento nel corso dell’annualità 2026, dando atto che la prima rata sarà versata alla citata Società ad avvenuta sottoscrizione del nuovo contratto di locazione, previo ricevimento della relativa fattura.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

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