



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 242 del 30/12/2022

OGGETTO: IMMOBILE SITUATO A LAMA MOCOGNO (MO), VIA INDIPENDENZA N. 4 ADIBITO A SEDE DEL CENTRO OPERATIVO DEL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI MODENA - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE. .

Con contratto Rep. 26720 del 01/02/2001, registrato in data 26/02/2001 al n. 2895 – Atti Privati – Serie 3, la Provincia di Modena ha assunto in locazione dai sigg.ri Pinotti Antonio e Ricci Clara l'immobile di loro proprietà situato in via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO), composto da un locale ad uso magazzino e dall'adiacente locale ad uso autorimessa, per una superficie totale di circa 345 mq.

L'immobile è sempre stato adibito a sede del Centro Operativo del Servizio Viabilità della zona di Lama Mocogno.

Per effetto di successivi rinnovi automatici la suddetta locazione arriverà a scadenza il prossimo 31/12/2024.

A seguito del decesso, avvenuto in data 09/01/2020, del sig. Pinotti Antonio e dell'atto di divisione e donazioni Rep. 32360/15634 del 09/11/2022 a ministero del dott. Figurelli Fabrizio, notaio in Cavezzo (Mo), registrato a Modena in data 18/11/2022 al n. 31729 - Serie 1T e trascritto a Modena in data 21/11/2022 al n. 25860 di Registro Particolare, il sig. Pinotti Paolo, nato a Pavullo N/F (MO), il 10/04/1960, residente a Castel Maggiore (BO) in via Ilaria Alpi n. 41, PNTPLA60D10G393Y, è diventato unico e pieno proprietario dell'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO).

Il Servizio Viabilità ha manifestato l'esigenza di poter avere a disposizione maggiori spazi da destinare in uso al Centro Operativo della Zona di Lama Mocogno; in particolare il Dirigente del Servizio Viabilità ha richiesto di poter disporre anche dell'ulteriore locale ad uso autorimessa situato in continuità all'immobile già in locazione all'ente provinciale.

Il nuovo proprietario, sig. Pinotti Paolo, si è reso disponibile a concedere in locazione all'ente provinciale questo ulteriore locale di circa 20 mq, unitamente all'uso esclusivo dell'intera area cortiliva di pertinenza dell'immobile di sua proprietà.

A seguito di questo ampliamento della superficie locata e del cambio della titolarità attiva del vigente contratto di locazione, è stato convenuto con il nuovo proprietario di dare recesso congiunto al contratto di locazione Rep. 26720 del 01/02/2001 con effetto dal 01/01/2023 (con ultimo giorno di locazione 31/12/2022 e) e, contestualmente, addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione avente decorrenza dal 01/01/2023 e ad oggetto il magazzino, le due adiacenti autorimesse e l'uso esclusivo dell'area cortiliva di pertinenza del relativo fabbricato.

L'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO) soddisfa pienamente le esigenze organizzative e logistiche del Servizio Viabilità della Provincia di Modena e, non sono

necessari ulteriori interventi di adeguamento dei locali, considerando che da tanti anni l'immobile è utilizzato dal medesimo Servizio provinciale.

Il centro operativo di Lama Mocogno è uno dei più importanti centri operativi della Provincia di Modena e, il personale assegnato a questo centro svolge quotidianamente la propria attività di presidio e gestione manutentiva delle strade provinciali che attraversano i comuni di Sassuolo, Prignano S/S, Polinago, Palagano, Prignano S/S e Montecreto.

Il nuovo proprietario, sig. Pinotti Paolo, richiede un canone annuale di locazione di € 10.000,00 per la conduzione dell'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO), composto da un locale ad uso magazzino, due locali adiacenti ad uso autorimessa, per una superficie totale di circa 365 mq., e il diritto di uso esclusivo dell'area cortiliva di pertinenza del fabbricato, ugualmente utilizzata dall'ente provinciale per il ricovero di mezzi e attrezzatura di vario genere.

Il canone annuale di locazione richiesto all'ente provinciale risulta congruo (€ 27,40/mq) e in linea con le condizioni di mercato normalmente applicate per immobili similari, e in generale con i canoni locativi degli altri magazzini condotti in locazione dall'ente provinciale (vedi relazione di congruità prot.n. 43811 del 20/12/2022).

Si ritiene quindi di poter dar corso agli accordi intercorsi con la proprietà Sig. Pinotti Paolo, dando recesso congiunto al vigente contratto di locazione Rep. 26720 del 01/02/2001 con effetto dal 01/01/2023 (con ultimo giorno di locazione 31/12/2022), procedendo contestualmente alla stipula di un nuovo contratto di locazione con effetto dal 01/01/2023 per la conduzione dell'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO), come in precedenza dettagliato.

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@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.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, il recesso congiunto con la proprietà sig. Pinotti Paolo, nato a Pavullo N/F (MO), il 10/04/1960, residente a Castel Maggiore (BO) in via Ilaria Alpi n. 41, PNTPLA60D10G393Y, dal contratto di locazione Rep. 26720 del 01/02/2001 con effetto dal 01/01/2023 (con ultimo giorno di locazione 31/12/2022);

- 2) di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la stipula di un nuovo contratto di locazione con la citata proprietà per l'immobile di via Indipendenza n. 4 a Lama Mocogno (MO), sede del Centro Operativo del Servizio Viabilità della zona di Lama Mocogno;
- 3) di dare atto che la nuova locazione comprende il locale ad uso magazzino, due locali adiacenti ad uso autorimessa, per una superficie totale di circa 365 mq., e il diritto di uso esclusivo dell'area cortiliva di pertinenza del medesimo fabbricato;
- 4) di prendere atto e accettare che il canone annuale di locazione a carico dell'ente provinciale è fissato in € 10.000,00;
- 5) di fissare in 6 (sei) anni la durata della nuova locazione a decorrere dal 01/01/2023 e scadenza al 31/12/2028;
- 6) di dare mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio con la proprietà tutti gli aspetti della relativa locazione e di provvedere alla sottoscrizione del relativo contratto in nome e per conto della Provincia di Modena;
- 7) di dare atto che il citato Dirigente provvederà, con successivo atto, all'approvazione dello schema contrattuale concordato con la proprietà e all'assunzione dell'impegno di spesa ex art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 per il pagamento del canone di locazione dell'annualità 2023 e delle successive annualità contrattuali.

Il Presidente
TOMEI GIAN DOMENICO

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