



## Provincia di Modena

Area Amministrativa  
Appalti e Contratti  
Contratti e Patrimonio

### Determinazione numero 909 del 31/05/2023

**OGGETTO: LOCALI POSTI IN MODENA, VIA RAINUSSO N. 66 ALL'INTERNO DEL CONDOMINIO "EUROPA" CONDOTTI IN LOCAZIONE DALLA PROVINCIA DI MODENA - SPESE CONDOMINIALI: BILANCIO CONSUNTIVO ANNUALITA' 2022, BILANCIO PREVENTIVO GESTIONE 2023 E ACCONTO GESTIONE 2024. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.**

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Con contratto Rep. 28318 del 04/10/2012 la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla "Fondazione SIAS" con sede a Modena, via Emilia Ovest n. 101 (P.IVA 00318040367) dei locali all'interno del "Condominio Europa", da destinare a sede scolastica, inizialmente del Liceo "Sigonio", successivamente dell'Istituto d'Arte "Venturi" di Modena e poi dell'ITC "J. Barozzi" e del Liceo "Muratori" di Modena.

In base al suddetto contratto di locazione la Provincia di Modena è tenuta a provvedere al pagamento delle spese condominiali dei locali condotti in locazione.

In data 09/05/2023 è pervenuta alla U.O. Contratti e Patrimonio la documentazione relativa al Bilancio Consuntivo delle spese condominiali dell'annualità 2022 (documentazione assunta agli atti con prot. 16478 del 09/05/2023).

In data 17/05/2023 si è regolarmente svolta l'assemblea condominiale che ha approvato il Bilancio Consuntivo dell'anno 2022 e il Bilancio Preventivo dell'anno 2023, come risulta dal verbale assembleare trasmesso dall'Amministratore Condominiale in data 31/05/2023 e assunto agli atti con prot 19790 del 31/05/2023, unitamente al Bilancio Preventivo 2023 e al calendario di versamento delle rate condominiali 2023.

Dall'esame di tale documentazione si evincono le seguenti risultanze:

Bilancio Consuntivo annualità 01/01/2022 - 31/12/2022	
Spese generali di conduzione	€ 1.400,90
Spesa riscaldamento	€ 28.047,83
Refrigerazione a consumo	€ 440,13
Spese generali	€ 528,46
Spesa per acqua	€ 1.670,82
Totale spese anno 2022	€ 32.088,14
Saldo a debito anno 2021	€ 4.414,74
Totale versamenti 2022	€ 30.106,62

Saldo a debito anno 2022	€ <b>6.396,26</b>
--------------------------	-------------------

Bilancio Preventivo annualità 01/01/2023 - 31/12/2023	
Spese generali di conduzione	€ 1.489,00
Spesa riscaldamento	€ 22.390,00
Refrigerazione a consumo	€ 325,24
Spese generali	€ 515,15
Spesa per acqua	€ 1.749,00
Totale spese 2023	€ 26.468,39
Saldo a debito gestione 2022	€ 6.396,26
Totale spese anno 2023	€ <b>32.864,65</b>

Dall'esame del Bilancio Consuntivo della gestione 2022 si deduce che la quota di spese a carico della Provincia di Modena per l'annualità 2022 è pari ad € 32.088,14. A tale somma va aggiunto il saldo a debito della gestione 2021 di € 4.414,74, quindi il bilancio consuntivo dell'annualità si è chiuso con un saldo a debito della Provincia di Modena di € 6.396,26.

Dall'esame del Bilancio Preventivo della gestione 2023 si deduce che la quota di spese presunte a carico della Provincia di Modena per l'annualità 2023 è pari ad € 32.864,65, importo comprensivo del saldo a debito della gestione 2022.

Avendo già versato per la gestione 2023 un acconto di € 8.298,76, si determina in € 24.565,89 l'importo delle spese condominiali presunte dell'anno 2023 a carico dell'ente provinciale.

Per la gestione 2023 si rende pertanto necessario impegnare la somma di € 24.565,89 al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Peg 2023.

L'assemblea condominiale del 17/05/2023 ha deliberato inoltre di richiedere ai condomini il versamento di due rate anticipate di acconto della gestione 2024, con scadenza 31/01/2024 e 31/03/2024; l'importo delle rate di acconto 2024 a carico della Provincia di Modena è stato determinato in € 3.634,28 cadauna, per un totale di € 7.268,56.

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](mailto: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 le spese condominiali a carico della Provincia di Modena, relative all'immobile in premessa specificato, risultanti dal rendiconto di gestione per l'anno 2022, ammontano complessivamente ad € 32.088,14 e che alla chiusura del consuntivo 2022 risulta un saldo totale a debito per l'Ente di € 6.396,26;
2. di dare atto che le spese condominiali presunte per l'anno 2023 ammontano a € 26.468,39;
3. di dare atto che alla suddetta somma di € 26.468,39 deve essere aggiunto il saldo a debito dell'annualità 2022 di € 6.396,26, quindi la somma complessivamente da versare per l'anno 2023 è quantificata in € 32.864,65;
4. di dare atto che avendo l'ente già versato, per la gestione 2023, un acconto di € 8.298,76, si determina in € 24.565,89 l'importo delle spese condominiali presunte dell'anno 2023 a carico della Provincia di Modena;
5. di impegnare la somma di € 24.565,89, quali spese condominiali presunte dell'anno 2023, al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Peg 2023;
6. di provvedere, con successivi provvedimenti, alla liquidazione della suddetta somma di € 24.565,89;
7. di impegnare la somma di € 7.268,56, quale acconto della gestione condominiale dell'anno 2024, al Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Bilancio 2024;
8. di provvedere, con successivi provvedimenti, alla liquidazione della suddetta somma di € 7.268,56;
9. di trasmettere la presente determinazione alla 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.

Il Funzionario delegato  
CORRADINI LORETTA

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