



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Urbanistica, centrale unica di committenza e contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 1393 del 03/07/2026

OGGETTO: LOCALI IN VIA RAINUSSO 66 ALL'INTERNO DEL CONDOMINIO EUROPA CONDOTTI IN LOCAZIONE DALLA PROVINCIA DI MODENA - SPESE CONDOMINIALI: BILANCIO CONSUNTIVO ANNUALITA' 2025, BILANCIO PREVENTIVO GESTIONE 2026 E ACCONTO GESTIONE 2027. ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.

Il Funzionario delegato CORRADINI LORETTA

Con i contratti Rep. 28318 del 04/10/2012 e successivo Rep. n. 29293 del 15/10/2024 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 di istituti superiori di competenza provinciale.

In base ai suddetti contratti di locazione la Provincia di Modena è tenuta a provvedere al pagamento delle spese condominiali dei locali condotti in locazione, in rapporto alla superficie occupata.

In data 01/04/2026 è pervenuta alla U.O. Contratti e Patrimonio la documentazione relativa al Bilancio Consuntivo delle spese condominiali dell’annualità 2025 e il bilancio preventivo dell’annualità 2026 (documentazione assunta agli atti con prot.n. 11369 del 01/04/2026).

Come risulta dal verbale assembleare trasmesso dall'Amministratore Condominiale assunto agli atti con prot n. 17480 del 18/05/2026 l’assemblea condominiale ha approvato il Bilancio Consuntivo dell’anno 2025 e il Bilancio Preventivo dell’anno 2026.

Dall’esame del Bilancio Consuntivo della gestione 2025 risulta che la gestione condominiale 2025 si è chiusa con un saldo a debito della Provincia di Modena di € 19.554,66.

Dall’esame del Bilancio Preventivo della gestione 2026 si deduce che la quota di spese presunte a carico della Provincia di Modena per l’annualità 2026 è pari ad € 37.150,98, quindi per l’annualità 2026 la spesa totale è quantificata in € 56.705,64.

Sul totale di € 56.705,64 va detratto l’acconto 2026 già versato dalla Provincia di Modena per un totale di € 7.097,94, quindi l’importo delle spese condominiali dell’annualità 2026 è pari ad € 49.607,70.

L’assemblea condominiale del 08/04/2026 ha deliberato altresì di richiedere ai singoli condomini il versamento di un acconto della gestione 2027 di € 12.021,22 con scadenza di pagamento al 31/01/2027.

Si rende pertanto necessario impegnare le suddette somme al Capitolo 4740 “Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici” dei Peg 2026 e 2027.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza 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.

Per quanto precede,

DETERMINA

- 1) di dare atto che il Bilancio Consuntivo dell'annualità 2025 del "Condominio Europa", si è chiuso con un saldo a debito della Provincia di Modena di € 19.554,66;
- 1) di dare atto che, sulla base del Bilancio Preventivo dell'annualità 2026 del citato Condominio, le spese condominiali presunte a carico dell'ente provinciale per l'annualità 2026 sono state quantificate in € 37.150,98;
- 2) di dare atto che per l'annualità 2026 l'importo delle spese condominiali complessivamente da versare (€ 56.705,64) è quantificato in € 49.607,70, già al netto dell'acconto 2026 versato dall'ente provinciale di € 7.097,94 (€ 56.705,64 - € 7.097,94);
- 3) di dare atto che la suddetta spesa di € 49.607,70 trova copertura finanziaria come segue:
 - quanto a € 3.316,15 sul Residuo n. 110/2025 del Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Peg 2026;
 - quanto a € 16.238,51, a titolo di saldo della gestione condominiale dell'anno 2025, da impegnare a favore di "Condominio Europa" sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Peg 2026;
 - quanto a 22.902,06 sull'Impegno n. 53/2026 del Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Peg 2026, da incrementare per ulteriori € 7.150,98;
- 4) di provvedere alla liquidazione della predetta somma con successivo atto di liquidazione ad avvenuta esecutività della presente determinazione;
- 5) di dare atto che l'Assemblea Condominiale del 08/04/2026 ha deliberato il versamento di un acconto della gestione condominiale dell'annualità 2027 e la quota di competenza della Provincia di Modena è stata quantificata in € 12.021,22;
- 6) di impegnare a favore del "Condominio Europa" la spesa di € 12.021,22 sul Capitolo 4740 "Gestione condominiale stabili non di proprietà Istituti Scolastici" del Peg 2027;
- 7) di provvedere alla liquidazione del suddetto acconto della gestione 2027 entro la scadenza del 31/01/2027;
- 8) 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.)