



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

DETERMINAZIONE n. 1199/2026 del 15/05/2026

Proposta n. 1823/2026
Esecutiva dal 21/05/2026

Protocollo n. 199612 del 21/05/2026

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DA ESTENSE S.P.A. DI PORZIONE DEL FABBRICATO POSTO A MODENA IN VIA CASALEGNO DA DESTINARE A SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE "ROTONDA" - ADEGUAMENTO ISTAT CANONE 2025 - ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.

Allegati:

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)

Determinazione n. 1199 del 15/05/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 1199/2026
del 15/05/2026

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DA ESTENSE S.P.A. DI PORZIONE DEL FABBRICATO POSTO A MODENA IN VIA CASALEGNO DA DESTINARE A SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE "ROTONDA" - ADEGUAMENTO ISTAT CANONE 2025 - ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;
- che con DG 855 del 26.10.2004 è stato sottoscritto il contratto di locazione con Estense Spa di una porzione di fabbricato posta a Modena, in via Casalegno da destinare a sede della biblioteca comunale "Rotonda" a decorrere dall'01.11.2004 fino al 31.10.2010 rinnovabile per altri 6 anni e così di seguito, salvo disdetta da comunicarsi alla controparte a mezzo raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza;
- che il canone di locazione di detto fabbricato, posto su area PEEP, era determinato sulla base delle clausole di cui alla convenzione ventennale rep. 26775/12848 del 03.06.2003, la quale prevedeva la revisione a scadenza biennale del suddetto canone sulla base del parere del competente servizio comunale;

Dato atto:

- che non essendo stata inviata o ricevuta comunicazione di disdetta entro i termini contrattuali, la locazione si è rinnovata automaticamente dal 01.11.2022 al 31.10.2028 al canone annuo di €. 8.454,82 oltre ad Iva al 22%, quindi per un totale complessivo annuale di €. 10.314,88 da aggiornarsi con cadenza biennale come previsto dalla suddetta convenzione;

- che con Determinazione dirigenziale n. 2144/2022 è stata impegnata – per ogni annualità dell'allora vigente PEG triennale 2022 - 2024, rinviando all'approvazione delle successive annualità per la registrazione dei relativi impegni - la somma pari ad € 10.314,88 relativa al corrispettivo annuo a partire dall'01/11/2022 sul Capitolo 9742/80 "SPESE DI LOCAZIONE PER LE BIBLIOTECHE - AFFITTI", P.d.c. 1.3.2.7.1;

Dato atto altresì:

- che il D.L. n. 95/2012, convertito in Legge n. 135/2012, all'art. 3, comma 1, ha disposto il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT sui canoni di locazione dovuti dalle Pubbliche Amministrazioni, disposizione prorogata di anno in anno e da ultimo nell'anno 2023 con il decreto "Milleproroghe" (art. 3, comma 4, D.L. n. 198/2022);

- che tale disposizione prevista dall'art. 3, comma 1 del D.L. 95/2012, convertito in Legge 135/2012, non è stata prorogata per l'anno 2024, consentendo ai locatori di Pubbliche Amministrazioni di poter applicare sui canoni l'aggiornamento dell'indice ISTAT;

Considerato:

- che in data 22.09.2024 la convenzione ventennale stipulata con il Comune di Modena è scaduta, liberando di fatto la società Estense Spa da ogni vincolo da essa previsto;

- che con lettera prot. 187322 del 14.05.2026, posta agli atti del Servizio Patrimoniale, la società Estense spa, ha comunicato che, a seguito della decadenza della convenzione con conseguente superamento della revisione del canone secondo le modalità previste dall'atto, l'aggiornamento del predetto canone, a partire da novembre 2025, verrà effettuato automaticamente ogni anno nella misura massima consentita dalla Legge, ora pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, e comunque secondo la normativa vigente;

- che nella medesima lettera la società Estense spa ha comunicato l'aggiornamento ISTAT relativo all'annualità 2025 che ammonta ad € 8.524,57, oltre a Iva al 22% per un complessivo annuo di €. 10.399,98, comprensivo di aggiornamento dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al periodo ottobre 2024 – ottobre 2025 pari all' 1,1% e diminuito al 75%, pertanto pari all'0,825%;

Considerato altresì che per l'annualità 2025/2026 è stata già liquidata la somma di € 5.157,44 comprensiva di Iva, quale corrispettivo dovuto per il primo semestre (periodo dall'01/11/2025 al 30/04/2026) e che pertanto per la suddetta annualità, tenendo conto dell'aggiornamento ISTAT, residuano da liquidare 5.242,54 comprensivi d'Iva;

Ritenuto pertanto necessario procedere ad aumentare gli impegni assunti con la suddetta Determinazione dirigenziale n. 2144/2022 per una somma pari ad € 127,65 per l'anno 2026, di €. 85,10 per l'annualità 2027 e di €. 42,55 per l'annualità 2028 in quanto riferita ad un solo semestre, del PEG triennale 2026 – 2028;

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 39809 del 29.01.2026 del

Dirigente responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, Dott. ssa Stefania Storti al titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, arch. Tiziano Magnani;

Acquisito il Visto di congruità del Dirigente responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, Dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1) di dare atto:

= che il corrispettivo annuo a carico del Comune di Modena a partire da novembre 2025 per l'assunzione in locazione di un immobile posto a Modena in via Casalegno di proprietà della società Estense Spa, da destinare a sede della biblioteca comunale "Rotonda", aggiornato sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al periodo ottobre 2024 – ottobre 2025 pari all' 1,1% e diminuito al 75%, pertanto pari all'0,825% è determinato in € 8.524,57 oltre a Iva al 22% per un totale complessivo di €. 10.399,98;

= che pertanto la spesa risulta annualmente incrementata secondo la seguente articolazione:

Capitolo	Importo originario	Integrazione	Importo aggiornato
9742/80	10.314,88	85,10	10.399,98

2) di aumentare pertanto, per le motivazioni indicate in premessa, sul PEG triennale 2026 – 2028, gli impegni assunti sul Cap. 9742/80 "SPESE DI LOCAZIONE PER LE BIBLIOTECHE - AFFITTI", P.d.c. 1.3.2.7.1, sulla base della Determinazione dirigenziale n. 2144/2022, come segue:

* annualità 2026: impegno 2026/729 per € 127,65 in quanto l'incremento è riferito al periodo 01.11.2025 – 30.04.2027;

* annualità 2027: impegno 2027/168 per € 85,10;

* annualità 2028: impegno 2028/85 per € 42,55 in quanto riferito ad un solo semestre dell'annualità 2028, periodo dall'01/05/2028 al 31/10/2028;

3) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto

dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, lì 15/05/2026

Il Dirigente Responsabile

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 1199/2026 del 15/05/2026

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DA ESTENSE S.P.A. DI PORZIONE DEL FABBRICATO POSTO A MODENA IN VIA CASALEGNO DA DESTINARE A SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE "ROTONDA" - ADEGUAMENTO ISTAT CANONE 2025 - ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 15/05/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

DETERMINAZIONE n. 1199/2026 del 15/05/2026

Proposta n° 1823/2026

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DA ESTENSE S.P.A. DI PORZIONE DEL FABBRICATO POSTO A MODENA IN VIA CASALEGNO DA DESTINARE A SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE "ROTONDA" - ADEGUAMENTO ISTAT CANONE 2025 - ASSUNZIONE IMPEGNI DI SPESA .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dott.ssa Roberta Colombini.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Variazione di Impegno

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2026	U	9742/80	SPESE DI LOCAZIONE PER LE BIBLIOTECHE AFFITTI	Impegno	2027	168/0	+	85,10
2026	U	9742/80	SPESE DI LOCAZIONE PER LE BIBLIOTECHE AFFITTI	Impegno	2028	85/0	+	42,55
2026	U	9742/80	SPESE DI LOCAZIONE PER LE BIBLIOTECHE AFFITTI	Impegno	2026	729/0	+	127,65

Data di esecutività , 21/05/2026

Sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale