



COMUNE DI MODENA

N. 534/2017 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 03/10/2017

L'anno 2017 il giorno 03 del mese di ottobre alle ore 10:45 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
GIACOBAZZI GABRIELE		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 534

**APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI ACCOLLO PER ESECUZIONE LAVORI ALLA
DOGANA DI CAMPOGALLIANO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Modena è comproprietario di un immobile sito nel Comune di Campogalliano, assieme alla provincia di Modena ed alla CCIAA di Modena, via del Passatore n. 61, attualmente condotto in locazione ad uso ufficio dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e adibito a sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena, giusta contratto registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Modena, al n. 8669 del 25 giugno 2009 con scadenza il 31.05.2021;
- che il Comune di Modena ha ricevuto mandato di agire in nome e per conto anche degli altri comproprietari dell'immobile sopra citato, giusta procura conservata agli atti, nella sottoscrizione del presente contratto di accollo;
- che l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - in ottemperanza al Piano nazionale di razionalizzazione degli spazi e della spesa afferente agli immobili in uso e al fine di dare materiale esecuzione alla previsione di cui all'articolo 23 quater, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, in legge 7 agosto 2012, n.135, che ha disposto, tra l'altro, l'incorporazione dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato nell'Agenzia delle dogane a decorrere dal 1° dicembre 2012 - ha esigenza di ampliare gli spazi attualmente a disposizione dell'Ufficio delle Dogane di Modena al fine di consentire l'accorpamento presso detta sede del personale dell'Area Monopoli in servizio a Modena;
- che l'Ufficio dei Monopoli per l'Emilia-Romagna, Sezione Operativa Territoriale di Parma, Sede distaccata di Modena dispone dell'attuale sede di Modena, via Carlo Zucchi n. 21 in forza di un contratto di locazione passiva, per il quale versa un canone annuo di 56.468,20 euro oltre IVA;
- che l'accorpamento del personale dell'Area Monopoli in servizio a Modena presso la sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena consentirebbe un risparmio annuo non solo del canone sopra citato, ma anche delle spese relative alle utenze e ai servizi di pulizia e manutenzioni;
- che gli attuali spazi utilizzati per le necessità dell'Ufficio delle Dogane di Modena non hanno dimensioni tali da consentire, allo stato, di poter accogliere anche il personale dell'Area Monopoli; tuttavia il contratto di locazione sopra citato comprende anche, nello stesso stabile, ulteriori spazi contigui fino ad ora inutilizzati, potenzialmente idonei ad assecondare le esigenze di ampliamento della sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena;
- che detti ulteriori spazi, che verrebbero destinati da parte dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli al personale dell'Area Monopoli, necessitano di lavori di ristrutturazione e adeguamento per essere utilmente e razionalmente annessi all'unità immobiliare attualmente sede dell'Ufficio, come da progetto esecutivo e relativa stima economica dei lavori, in corso di approvazione;
- che i tempi di finanziamento e di realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui al punto precedente da parte della proprietà sono diversi da quelli attesi dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;
- che l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, visto l'interesse ad una più celere conclusione dell'iter di accorpamento delle proprie Strutture, si dichiara disponibile a farsi carico dell'onere economico dei lavori sopra prospettati per conto dei tre Enti proprietari, da scompularsi dal canone di locazione fino a concorrenza dell'importo anticipato;
- che il versamento del canone di locazione da parte dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli avverrà solo dopo il totale recupero della somma pagata per i lavori suddetti;

- che il Comune di Modena, su specifico mandato degli altri comproprietari, si dichiara disponibile a gestire l'affidamento dei lavori di cui sopra secondo la normativa vigente, assumendo il ruolo di stazione appaltante e direzione dei lavori;

- che l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli si dichiara disponibile all'accollo del debito risultante dall'esecuzione dei lavori alle condizioni di cui al contratto di accollo riportato in calce alla presente;

- che il Comune di Modena, per motivi di ordine amministrativo-contabile, necessita di condizionare l'affidamento dei lavori all'adesione da parte del creditore (ditta affidataria dei lavori) all'accollo di cui al punto precedente, con contestuale liberazione del debitore principale (committente dei lavori, ovvero il Comune di Modena), in modo che il creditore emetta fattura a saldo per i lavori eseguiti direttamente nei confronti dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con causale "Adempimento dei lavori di ristrutturazione per sede Ufficio Dogane e Monopoli di Modena" e intestazione "all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli in luogo del Comune di Modena giusta accollo esterno liberatorio sottoscritto in data...";

Richiamato l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1° del D.lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione urbana, ing. Nabil El Ahmadiè, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

De l i b e r a

- di approvare la sottoscrizione del contratto di accollo tra Comune di Modena e Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, quale meccanismo contrattuale per consentire all'Agenzia delle Dogane il pagamento dei lavori di adeguamento e ristrutturazione di spazi in locazione, da destinarsi ad ampliamento delle funzioni dell'Agenzia per il Servizio dei Monopoli, al fine di consentire un più razionale utilizzo degli spazi destinati ad accogliere l'area Monopoli – sede di Modena;

- di approvare, in calce a questa deliberazione, lo schema di contratto di accollo, da stipularsi dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che il Comune di Modena, in forza di specifico mandato degli altri comproprietari, curerà l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui al progetto esecutivo, che sarà approvato a seguire;

= che l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli dichiara di accollarsi l'onere economico derivante dall'esecuzione dei lavori di cui al progetto esecutivo, affidati a ditta selezionata dal Comune di Modena secondo le procedure di legge, e che verranno scomputati dal canone di locazione;

= che né Provincia né CCIAA percepiranno la quota di un terzo di competenza fino al recupero della somma pagata dall’Agenzia per i lavori e che al termine dei lavori la CCIAA riprenderà a richiedere il pagamento del canone alle Dogane ed a riversare al Comune ed alla Provincia la quota del terzo di competenza;

= che il Comune di Modena è autorizzato a chiedere l’adesione del creditore (ossia la ditta esecutrice dei lavori) al presente colloquio con liberazione del debitore principale, cioè del Comune medesimo;

= che il Comune di Modena, a lavori conclusi, darà all’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli il benestare al pagamento dopo aver verificato la corretta esecuzione dei lavori e la congruità dell’importo addebitato in fattura;

= che la ditta esecutrice dei lavori, per effetto dell’adesione al presente colloquio, emetterà fattura per i lavori eseguiti direttamente nei confronti dell’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con causale “Adempimento dei lavori di ristrutturazione per sede Ufficio Dogane e Monopoli di Modena” e intesterà la fattura all’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli in luogo del Comune di Modena riportando gli estremi del presente contratto;

= che con la delibera di Giunta che approverà il progetto esecutivo dei lavori si definiranno gli aspetti contabili dell'accordo sottoscritto con l'Agenzia delle Dogane;

= che la gestione relativa al contratto in oggetto, ai sensi dell’art. 74 dello Statuto compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che in caso di assenza o impedimento dei suddetti Dirigenti interverrà il Dirigente incaricato dal Direttore Generale.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza per poter procedere con l'appalto dei lavori;
Visto l’art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;
Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

* * *

C OMUNE DI MODENA
Settore Lavori Pubblici
Patrimonio e Manutenzione Urbana
Servizio Patrimonio

CONTRATTO DI ACCOLLO
TRA

l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con sede in Via Mario Carucci n. 71-00143 Roma, codice fiscale n. 97210890584 e partita IVA n. 6409601009 - in atti rappresentata dal dott. Pieremilio Araldi, nato a Cremona il 7 giugno 1962, nella qualità di dirigente del Distretto di Bologna della Direzione Interregionale per l'Emilia-Romagna e le Marche, con sede in Via Marconi, 34 - 40122 Bologna, munito dei necessari poteri di firma - di seguito indicata come Accollante

E

Il Comune di Modena, in persona del legale rappresentante Dott. Giampiero Palmieri, nato a Portoferraio (LI) il 20 Aprile 1954 e residente a Modena, Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, via Scudari n. 20, quale responsabile del procedimento, in base ai poteri a lui attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, ai sensi della disposizione del Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Urbana n. prot. 26906 del 02.03.2015 e della disposizione del Sindaco n. prot. 26160 del 27/02/2015 - codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364, anche in rappresentanza della Provincia di Modena e della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Modena, giusta procura conservata agli atti, nella qualità di comproprietari, col Comune di Modena, dell'immobile come specificato e identificato infra - di seguito indicato come Accollato

PREMESSO CHE

1. il Comune di Modena è comproprietario di un immobile sito nel Comune di Campogalliano, via del Passatore n. 61, attualmente condotto in locazione ad uso ufficio dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e adibito a sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena, giusta contratto registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Modena, al n. 8669 del 25 giugno 2009;
2. il Comune di Modena ha ricevuto mandato di agire in nome e per conto anche degli altri comproprietari dell'immobile sopra citato, giusta procura nella sottoscrizione di tale contratto di accollo;
3. l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - in ottemperanza al Piano nazionale di razionalizzazione degli spazi e della spesa afferente agli immobili in uso e al fine di dare materiale esecuzione alla previsione di cui all'articolo 23 quater, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, in legge 7 agosto 2012, n.135, che ha disposto, tra l'altro, l'incorporazione dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato nell'Agenzia delle Dogane a decorrere dal 1° dicembre 2012 - ha esigenza di ampliare gli spazi attualmente a disposizione dell'Ufficio delle Dogane di Modena al fine di consentire l'accorpamento presso detta sede del personale dell'Area Monopoli in servizio a Modena;
4. l'Ufficio dei Monopoli per l'Emilia-Romagna, Sezione Operativa Territoriale di Parma, Sede distaccata di Modena ha sede in Modena, via Carlo Zucchi n. 21, in forza di un contratto di locazione passiva per il quale versa un canone annuo di 56.468,20 euro oltre IVA;
5. l'accorpamento del personale dell'Area Monopoli in servizio a Modena presso la sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena consentirebbe un risparmio annuo non solo del canone sopra citato, ma anche delle spese relative alle utenze e ai servizi di pulizia e manutenzioni;
6. gli attuali spazi utilizzati per le necessità dell'Ufficio delle Dogane di Modena non hanno dimensioni tali da consentire, allo stato, di poter accogliere anche il personale dell'Area Monopoli; tuttavia il contratto di locazione sopra citato comprende anche, nello stesso stabile, ulteriori spazi

contigui fino ad ora inutilizzati, potenzialmente idonei ad assecondare le esigenze di ampliamento della sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena;

7. detti ulteriori spazi, che verrebbero destinati da parte dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli al personale dell'Area Monopoli, necessitano di lavori di ristrutturazione e adeguamento per essere utilmente e razionalmente annessi all'unità immobiliare attualmente sede dell'Ufficio, come da progetto esecutivo che si allega e relativa stima economica dei lavori;

8. i tempi di finanziamento e di realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui al punto precedente da parte della proprietà sono diversi da quelli attesi dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;

9. l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - visto l'interesse di cui ai precedenti punti 3, 4 e 5 e al fine di una più celere conclusione dell'iter di accorpamento delle proprie Strutture, si dichiara disponibile a farsi carico dell'onere economico dei lavori sopra prospettati per conto della proprietà da scomputarsi dal canone di locazione fino a concorrenza dell'importo anticipato. Il versamento del canone di locazione da parte dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli avverrà solo dopo il totale recupero della somma pagata per i lavori suddetti. I tre soggetti comproprietari concordano su tale soluzione e ne definiscono nei punti seguenti la percorribilità;

10. il Comune di Modena, su specifico mandato degli altri comproprietari, si dichiara disponibile a gestire l'affidamento dei lavori di cui sopra secondo la normativa vigente, assumendo il ruolo di stazione appaltante e direzione dei lavori;

11. l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli si dichiara disponibile all'accollo del debito risultante dall'esecuzione dei lavori alle condizioni di cui al punto 9;

12. il Comune di Modena, per motivi di ordine amministrativo-contabile, necessita di condizionare l'affidamento dei lavori all'adesione da parte del creditore (ditta affidataria dei lavori) all'accollo di cui al punto precedente, con contestuale liberazione del debitore principale (committente dei lavori, ovvero il Comune di Modena), in modo che il creditore emetta fattura a saldo per i lavori eseguiti direttamente nei confronti dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con causale "Adempimento dei lavori di ristrutturazione per sede Ufficio Dogane e Monopoli di Modena" e intestazione "all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli in luogo del Comune di Modena giusta accollo esterno liberatorio sottoscritto in data..".

13. Gli spazi oggetto d'intervento per i quali il Comune di Modena assumerà il ruolo di stazione appaltante e direzione dei lavori costituiscono un'unità immobiliare ubicata al piano primo, nell'angolo sud del fabbricato d'appartenenza. L'attuale destinazione a residenza verrà trasformata, attraverso i previsti interventi di manutenzione straordinaria, in destinazione ad uffici. In particolare i nuovi spazi saranno costituiti da n. 6 locali ad uso ufficio, con accesso dalla limitrofa scala esistente, da n. 2 disimpegni e da n. 2 servizi igienici.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue: la premessa e gli allegati del presente Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Il Comune di Modena, anche in forza di specifico mandato degli altri comproprietari, curerà l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui al progetto esecutivo su una porzione dell'immobile sito in Campogalliano, via del Passatore 61 meglio identificato dai seguenti estremi catastali foglio 25, mappale 564 sub. 5 e sub. 6, finalizzati a consentire un più razionale utilizzo degli spazi concessi in locazione all'Ufficio delle Dogane di Modena per poter accogliere l'area Monopoli – sede di Modena.

L'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli dichiara di accollarsi l'onere economico derivante dall'esecuzione dei lavori di cui al progetto esecutivo citato che saranno oggetto di affidamento a ditta selezionata dal Comune di Modena secondo le procedure di legge.

Il Comune di Modena è autorizzato a chiedere l'adesione del creditore al presente accollo con liberazione del debitore principale.

Il Comune di Modena, a lavori conclusi, darà all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli il benestare al pagamento dopo aver verificato la corretta esecuzione dei lavori e la congruità dell'importo addebitato in fattura.

La ditta esecutrice dei lavori, per effetto dell'adesione al presente Accollo, emetterà fattura per i lavori eseguiti direttamente nei confronti dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con causale

“Adempimento dei lavori di ristrutturazione per sede Ufficio Dogane e Monopoli di Modena” e intesterà la fattura all’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli in luogo del Comune di Modena riportando gli estremi del presente contratto.

Modena, li 2017

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Modena

Per l’Agenzia delle Dogane e
dei Monopoli

Il Dirigente del Servizio
Patrimonio dott. Giampiero
Palmieri

Il Dirigente del Distretto di
Bologna
dott. Pieremilio Araldi

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA