



## COMUNE DI MODENA

**N. 18/2018 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 23/01/2018**

L'anno 2018 il giorno 23 del mese di gennaio alle ore 11:00 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		Assente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Assente
BOSI ANDREA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Presente

Assenti Giustificati: Vandelli Anna Maria, Ferrari Ludovica Carla.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 18**

**CONCESSIONE A EQUIPENTA DEGLI IMMOBILI DI STRADA CONTRADA N. 346**

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 61 del 15 febbraio 2017, avente per oggetto “Concessione ad Equipenta s.r.l. degli immobili comunali situati in via Contrada. 346. Provvedimenti”;

Considerato:

- che con tale atto veniva revocata la deliberazione n.535 del 28 ottobre 2014 nella parte in cui disponeva il rinnovo della concessione dei citati immobili e veniva prorogata la concessione stessa fino al 31 dicembre 2017 al fine di addivenire ad un completo e definitivo chiarimento della situazione determinatasi a seguito di inadempienze di Equipenta s.r.l. sia in ordine alla concessione degli immobili che in ordine al diritto di superficie dell'area attigua;
- che con la medesima deliberazione n.61 veniva dato mandato agli uffici competenti di provvedere a quanto necessario in vista del suddetto necessario chiarimento;

Preso atto:

- che l'attività volta a dare attuazione alla deliberazione n.61 è stata regolarmente e proficuamente svolta nel corso del 2017 come da corrispondenza agli atti del Servizio Patrimonio;
- dell'avvenuto pagamento da parte di Equipenta s.r.l. del saldo di quanto dovuto in relazione al diritto di superficie in essere;
- dell'avvenuto pagamento da parte di Equipenta s.r.l. di quanto dovuto ad estinzione del mutuo acceso a suo tempo con l'Istituto per il Credito Sportivo;

Verificata la necessità di svolgere una attività di approfondimento in merito all'impianto fotovoltaico di cui alla deliberazione n. 189 dell'8 maggio 2012, avente per oggetto “Autorizzazione ad Equipenta s.r.l ad installare impianto fotovoltaico sulle strutture in diritto di superficie in strada Contrada“;

Vista la lettera del 15 dicembre 2017 dell'avv. Ferdinando Previdi in nome e per conto di Equipenta s.r.l., con la quale è stata manifestata la disponibilità a provvedere al pagamento dei canoni di concessione pregressi ed a corrispondere regolarmente i canoni di concessione relativi al 2018;

Considerato che nelle more del rinnovo della concessione i rapporti tra le parti sono proseguiti alle medesime condizioni della concessione scaduta il 31/12/2017 e che pertanto gli effetti giuridici del rinnovo decorrono senza soluzioni di continuità dal 01/01/2018;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri;

Visto il parere favorevole del 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 T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio architetto Fabrizio Lugli ai sensi degli artt. 24-25 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;

### D e l i b e r a

- di prorogare, per le motivazioni indicate in premessa, la concessione ad Equipenta s.r.l. dell'immobile di strada Contrada 346, con decorrenza dal 1 gennaio 2018 e fino al 31 dicembre 2018, secondo lo schema di concessione allegato alla presente deliberazione;

- di riservarsi di verificare nel corso di detto periodo la sussistenza o meno delle condizioni per procedere successivamente ad una concessione di maggior durata;

- di approvare in allegato lo schema di concessione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto il canone per l'annualità 2018 ammonta ad € 5.079,04 e va accertato e introitato al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" del Bilancio 2018;

Nuovo Accertamento esercizio 2018 capitolo 3181 / 0 LIVCINPDC = 3 TIPOENTRATA = Ricorrente importo su anno 2018 = 5.079,04 €;

- di attestare che la gestione relativa all'atto 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.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

**COMUNE DI MODENA**

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e  
Sicurezza del Territorio  
Servizio Patrimonio

**SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE**

L'anno duemiladiciotto(2018),il giorno ( )  
del mese di , in Modena, presso gli uffici  
del Servizio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

- **Il Comune di Modena** rappresentato dal **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, in seguito indicato come "concedente", e non altrimenti, 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 Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del territorio n. prot. 196231 del 28.12.2017 e della disposizione del Sindaco n. prot. 188196 del 12.12.2017.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

e

- Equipenta s.r.l. con sede in Modena, Strada Contrada n. 346, per la quale agisce il sig. Giovanni Bortolotti, nato a Bologna il 07.08.1946, e residente a Bologna in Via del Lavoro n. 19, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante e non altrimenti.

Partita IVA: 03331720361

Premesso:

- che deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 5.02.1998, integrata dalla deliberazione di Giunta comunale n. 307 del 31/03/2000, l'Amministrazione comunale approvava la convenzione per la costituzione del diritto di superficie a favore della Società Modenese Equitazione di un'area con sovrastanti fabbricati posta in Strada Contrada per la realizzazione di impianti per sport equestri, formalizzata con rogito a ministero dr. Enrico Spagnoli in data 12/04/2000 rep. 57.258/8.668;

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 90 del 22.12.2003 e successiva deliberazione di Giunta comunale n. 1270 del 30/12/2003 è stata modificata la deliberazione consiliare sopra citata n. 17/1998 nel senso di disporre l'assegnazione in concessione in uso del fabbricato adibito a circolo e pubblico esercizio e relativa area di pertinenza fino al

31/12/2009, con possibilità di rinnovo di comune accordo tra le parti sino al termine di scadenza del diritto di superficie, cioè fino al 31/12/2016;

Dato atto che:

- che in data 19.4.2010 è stato firmato un accordo tra SME srl, Comune e Equipenta srl, approvato con deliberazione della Giunta n. 264 del 30.4.2010, volto a regolare i patti e gli accordi tra le parti per il rilancio dell'attività ippica e del pubblico esercizio, in cui si prevede, stante la rinuncia di SME, che l'Amministrazione comunale conceda ad Equipenta gli spazi adibiti a pubblico esercizio fino alla scadenza del diritto di superficie, cioè fino al 31.12.2016, a tutti i patti e condizioni già previsti nella precedente assegnazione alla SME;

- che con Determinazione dirigenziale n. 914 del 15.06.2010 è stata approvata la concessione in uso avente scadenza il 31.12.2016, sottoscritta in data 07.06.2010 reg. scritt. Priv. 2060;

- che con deliberazione di Giunta n. 535 del 28.10.2014 è stato deciso di rinnovare tale concessione in uso fino al 31.12.2022 e di ridurre il canone del 50%;

- che a causa di inadempienze di Equipenta s.r.l. non è stato possibile sottoscrivere il contratto nei termini di cui alla deliberazione n. 535;

- che pertanto è stata decisa con deliberazione di Giunta n.61 del 15.02.2017 la proroga della concessione per una sola annualità quindi fino al 31.12.2017, mantenendosi il corrispettivo ridotto del 50%;

- che con Delibera di Giunta n. del , esecutiva ai sensi di legge dal (posta agli atti), viene disposta la ulteriore proroga per l'annualità 2018, nelle more della attività di approfondimento che le parti concordano di svolgere in relazione all'impianto fotovoltaico di cui alla deliberazione di Giunta n. 189 dell'8/05/2012, della concessione dell'immobile in oggetto situato in strada Contrada n. 346 da utilizzarsi da parte del concessionario come esercizio commerciale, a supporto dell'attività dell'adiacente maneggio, assegnato in diritto di superficie con scadenza il 31.12.2036;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE



ad Equipenta s.r.l., anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, il fabbricato situato in strada Contrada n. 346 e la relativa area di pertinenza, di proprietà comunale e da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, identificati con tratteggio in colore verde presso l'Agenzia del Territorio di Modena del Comune di Modena al N.C.T foglio 246 mappale 134 di mq. 513 (S.N.), mappale 326 di mq. 265 (S.N.) e mappale 258 di mq. 7 (S.N.).

#### **Sono patti e condizioni**

1)La durata della concessione viene stabilita per un anno a decorrere dal 01 gennaio 2018 e così fino al 31 dicembre 2018. Il Comune di Modena, per ragioni di pubblica utilità, si riserva la facoltà di revocare il presente atto in qualsiasi momento prima della scadenza a suo insindacabile giudizio. Tale facoltà deve essere preceduta da un preavviso di sei mesi, da notificarsi dal Comune al Concessionario. E' altresì data facoltà al Concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo per l'annualità 2018 ammonta ad € 5.079,04. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in n. 3 rate quadrimestrali posticipate, entro le scadenze 30 aprile, 31 agosto e 31 dicembre, come da bollettini di pagamento che saranno inviati dal Comune di Modena. Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che saranno applicati a carico del Concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

L'importo dei canoni pregressi di € 10.931,03 verrà corrisposto dal concessionario in tre versamenti di € 3.000,00 ciascuno alle date del 30.03.2018, 30.06.2018 e 30.09.2018 e il residuo importo di € 1.931,03 entro il 31.12.2018, fatte salve le tre rate quadrimestrali di canone per l'annualità in corso.

3) E' ammessa la sub-concessione totale o parziale dell'immobile concesso a condizione che i proventi conseguiti siano esclusivamente finalizzati dalla

concessionaria EQUIPENTA al rimborso dei debiti, garantiti con fideiussione comunale, contratti per gli investimenti sugli impianti sportivi, ed al finanziamento dell'attività sportiva, di promozione e di formazione all'equitazione rivolta alle scuole e ai corsi di ippoterapia. Tale destinazione dovrà essere annualmente dimostrata mediante esibizione al Comune concedente del consuntivo delle attività svolte e del bilancio d'esercizio. Il mancato rispetto di queste condizioni da parte del concessionario comporterà l'immediata revoca della presente concessione, anticipatamente rispetto alla durata prevista all'art.1, fermo restando il preavviso di sei mesi.

Il concessionario si impegna a non installare e a vietare al sub concessionario di installare nell'immobile apparecchi per il gioco d'azzardo (slot machines, Videoslot, etc..) ed altresì a non stipulare e rinnovare contratti per la concessione in uso dell'immobile per il gioco d'azzardo, ai sensi di quanto previsto dall'ordine del giorno n. 45 del 21/05/2015 del Consiglio comunale.

4) I locali vengono concessi nelle condizioni risultanti dal verbale di constatazione firmato dalle parti e conservato agli atti del Servizio

Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti in buone condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

5) Il Concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni al locale concesso senza il consenso scritto del Servizio Patrimonio concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dal Comune proprietario) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti.

6) Gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario, compresi gli adeguamenti alle norme presenti e future che si rendessero necessari. Ogni intervento sull'immobile di straordinaria manutenzione e ogni modifica, innovazione e trasformazione dei locali dovrà essere autorizzata preventivamente dal Comune proprietario ed essere eseguita in regola con le norme edilizie e della sicurezza degli immobili.

7) Sono poste a carico del Concessionario le spese relative alle utenze elettriche, idriche, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e

trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali.

8) Il Concessionario è costituito custode degli ambienti concessi. Egli solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un fatto doloso o colposo, del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza sia nell'uso dei locali concessi quanto degli impianti che li dotano, imputabili al concessionario stesso o a persone ed organizzazioni da lui delegate o autorizzate all'uso dei locali e alla loro custodia.

9) Il comune concedente considera elementi determinanti al fine della presente concessione gli obiettivi di carattere sportivo, formativo, aggregativo, ricreativo e culturale nel campo dell'equitazione, quali risultano dallo statuto di Equipenta, conservato agli atti, in particolare quelli previsti all'art. 3(oggetto sociale).

10) E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici tecnici comunali. L'eventuale affissione di targhe e/o bacheche necessita di

preventiva autorizzazione del Servizio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario, sulla collocazione e tipologia delle stesse.

11) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici il locale concesso, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello stesso e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del Concessionario.

12) Il Comune concedente garantisce il concessionario da diritti o pretese di terzi, nonché da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità dei locali concessi.

13) Le parti riconoscono che la sottoscrizione del presente atto e la relativa delibera di approvazione conferiscono al concessionario il titolo a richiedere il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni edilizie, denunce di inizio attività e certificazioni di conformità edilizia e agibilità e comunque per ottenere il rilascio di tutti i provvedimenti necessari all'esecuzione dei lavori. I progetti esecutivi relativi a eventuali opere da realizzare dovranno ottenere i necessari titoli

abilitativi previsti per legge; le opere realizzate dovranno essere oggetto di regolare denuncia di variazione o dei nuovi atti come denominati presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali, come per legge, a totale cura e spese del concessionario.

14) A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, il concessionario dovrà presentare, prima della stipula del contratto una cauzione pari all'importo di n. 1 (una) rata quadrimestrale del canone annuo ossia pari ad euro 1.700,00 a scelta in una delle seguenti forme:

- mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del Dlgs. n. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dell'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, senza alcun onere probatorio per il Comune, e avente durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza del presente atto di concessione;

- con versamento in contanti in Tesoreria comunale presso la Unicredit S.p.A. sede di Piazza Grande, muniti della presente, della partita IVA e di assegno circolare intestato al Tesoriere del Comune di Modena oppure con versamento a mezzo bonifico IBAN IT 96 N 02008 12930 000000505918 intestato al Tesoriere del Comune di Modena c/o Unicredit S.p.A. indicando il nome del concessionario e come causale "cauzione concessione Via Contrada n. 346".

In caso di escussione/incamerazione della cauzione da parte del Comune nel corso della durata della concessione il concessionario si impegna a reintegrarla entro trenta giorni, come anche in caso di subentri o modifiche societarie è onere delle parti reintegrarla da parte del subentrante.

15) Mancando a taluno dei patti stabiliti il Concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, anche prima della scadenza.

16) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

17) Le spese del presente atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del Concessionario.

18) Per dirimere eventuali controversie che



potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

19) Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione della concessione, presso l'immobile assunto in concessione con il presente atto.

Si dichiara che la planimetria allegata costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Equipenta s.r.l.

Comune di Modena

Il Dirigente Responsabile

Dott. Giampiero Palmieri



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E  
SICUREZZA DEL TERRITORIO**

**OGGETTO:** CONCESSIONE A EQUIPENTA DEGLI IMMOBILI DI STRADA CONTRADA N. 346

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 121/2018, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 19/01/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(PALMIERI GIAMPIERO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL  
TERRITORIO**

**OGGETTO:** CONCESSIONE A EQUIPENTA DEGLI IMMOBILI DI STRADA CONTRADA N. 346

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 121/2018.

Modena li, 22/01/2018

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(LUGLI FABRIZIO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA  
Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali**

**OGGETTO:** CONCESSIONE A EQUIPENTA DEGLI IMMOBILI DI STRADA CONTRADA N. 346

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 121/2018, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 22/01/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**  
**Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali**

**OGGETTO:** CONCESSIONE A EQUIPENTA DEGLI IMMOBILI DI STRADA CONTRADA N. 346

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 121/2018, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/01/2018

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 18 del 23/01/2018**

**OGGETTO : CONCESSIONE A EQUIPENTA DEGLI IMMOBILI DI  
STRADA CONTRADA N. 346**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 01/02/2018 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 12/02/2018

Modena li, 20/02/2018

**II SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)  
con firma digitale**