



COMUNE DI MODENA

N. 558/2018 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 18/10/2018

L'anno 2018 il giorno 18 del mese di ottobre alle ore 13:40 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
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Assente
GUERZONI GIULIO		Presente
BOSI ANDREA		Assente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente

Assenti Giustificati: Guadagnini Irene, Bosi Andrea.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 558

CONCESSIONE ALL' ASSOCIAZIONE "SALOTTO MAGICO - ARTE, SCIENZA E FANTASIA" DI LOCALI SITUATI IN VIA BORELLI N. 48

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Legge 7 dicembre 2000, n. 383 "Disciplina delle associazioni di promozione sociale" ed in particolare l'art 32, comma 4, nel quale si stabilisce che la sede delle associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.97 del 16 aprile 1968, indipendentemente dalla destinazione urbanistica;

Considerato pertanto che ogni associazione di promozione sociale può essere collocata in spazi aventi qualsiasi tipo di destinazione urbanistica;

Dato atto che l'Associazione "Salotto Magico Arte, scienza e fantasia" con sede legale in Modena, via Emilia Ovest, n. 119, C.F./P.IVA 94119460361, ha presentato richiesta di concessione di una porzione dei locali di via Borelli n. 48/A, int. 3, comprendenti ingresso, bagno e spazio polifunzionale, identificati catastalmente al Foglio 125, Particella 178, sub. 97, come da planimetria allegata (porzione evidenziata), allo scopo di condurvi le attività culturali e sociali di contrasto alle condizioni di fragilità e di svantaggio della persona previste dal proprio Statuto;

Considerato che l'Associazione ha intenzione di realizzare all'interno dei suddetti locali di via Borelli uno spazio per consentire ai padri separati di esercitare il proprio diritto parentale a tutela del diritto del minore di continuare il rapporto educativo-affettivo con entrambi i genitori;

Valutato che l'Associazione "Salotto Magico Arte, scienza e fantasia" possa svolgere, utilizzando i locali in discorso, un ruolo importante per la promozione di forme di auto-aiuto, di prevenzione del disagio sociale e della violenza di genere;

Ritenuto pertanto di concedere alla suddetta Associazione i locali di via Borelli n. 48/A int. 3, come sopra identificati, per un periodo sperimentale di due anni, eventualmente rinnovabili per un uguale periodo, con decorrenza dal 22 ottobre 2018, secondo lo schema di concessione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto:

- che il canone annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, ammonta ad € 1.000,00 annuali;
- che il canone annuale di concessione viene ridotto, ai sensi dell'art 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi, dell'80% e pertanto ammonta a € 200,00;

Considerato inoltre che le attività dell'associazione nei suddetti locali hanno natura sperimentale ed, al termine del periodo di validità della concessione, dovranno essere valutate le eventuali evoluzioni del progetto e di conseguenza la permanenza della idoneità degli spazi od il trasferimento ad altra sede;

Tenuto conto che gli impianti del locale sono collegati direttamente con gli impianti centrali del fabbricato e non risulta tecnicamente ed economicamente conveniente la loro separazione, data la breve durata della concessione;

Ritenuto pertanto di prevedere a carico dell'Associazione un rimborso forfettario annuo per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento di € 240,00, parametrato in base alle ore presunte di utilizzo dei locali per le attività dell'associazione ed un rimborso forfettario annuo relativo alle spese condominiali pari ad € 84,00;

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

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione di incarichi dirigenziali prot. gen. n. 188196 del 12/12/2017 con la quale viene nominato il dott. Massimo Terenziani Dirigente Responsabile del Settore Politiche sociali, sanitarie e per l'integrazione;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Politiche sociali, sanitarie e per l'integrazione, dott. Massimo Terenziani, 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.;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati, dott. Davide Manelli, espresso in merito alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., come da disposizione prot. 131863 dell'01/09/2017;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di concedere all'Associazione "Salotto Magico Arte, scienza e fantasia" con sede legale in Modena, via Emilia Ovest, n. 119, C.F./P.IVA 94119460361, la porzione dei locali di via Borelli n. 48/A int. 3, classificati come bene indisponibile, identificati catastalmente al Foglio 125, Particella 178, sub. 97, come da planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (porzione evidenziata), per un periodo sperimentale di due anni, eventualmente rinnovabili per un uguale periodo, con decorrenza dal 22 ottobre 2018;

- di approvare lo schema di concessione, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che il canone annuale viene quantificato dal competente Organo Tecnico nella somma di € 1.000,00;

= che detto canone annuale di concessione viene ridotto, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi, dell'80% e pertanto ammonta ad € 200,00;

= che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso forfettario annuo di € 240,00 e per le spese condominiali un rimborso forfettario annuo pari ad € 84,00;

- di accertare il canone annuo relativo al periodo dal 22 ottobre 2018 al 21 ottobre 2020, da riscuotere dall'associazione "Salotto Magico Arte, scienza e fantasia", al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

- € 33,00 del PEG triennale, anno 2018;
- € 200,00 del PEG triennale, anno 2019;
- € 167,00 del PEG triennale, anno 2020;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le spese di utenza elettrica e idrica relativo al periodo al periodo dal 22 ottobre 2018 al 21 ottobre 2020, fuori campo IVA, al Capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali : utenze e altre spese" come segue:

- € 40,00 del PEG triennale, anno2018;
- € 240,00 del PEG triennale, anno2019;
- € 200,00 del PEG triennale, anno 2020;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le spese condominiali relativo al periodo al periodo dal 22 ottobre 2018 al 21 ottobre 2020, fuori campo IVA, al Capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali : utenze e altre spese" come segue:

- € 14,00 del PEG triennale, anno2018;
- € 84,00 del PEG triennale, anno2019;
- € 70,00 del PEG triennale, anno2020;

- di dare atto infine che la gestione relativa all'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Politiche sociali, sanitarie e per l'integrazione e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del Settore Politiche sociali, sanitarie e per l'integrazione.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dar corso alle attività dell'associazione "Salotto Magico Arte, scienza e fantasia" presso i locali oggetto di concessione;

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.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Dichiarazione protocollo n. MO0153821 del 20/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena

Via Vincenzo Borelli

civ. 48/A

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 125
Particella: 178
Subalterno: 97

Compilata da:
Reggiani Roberto

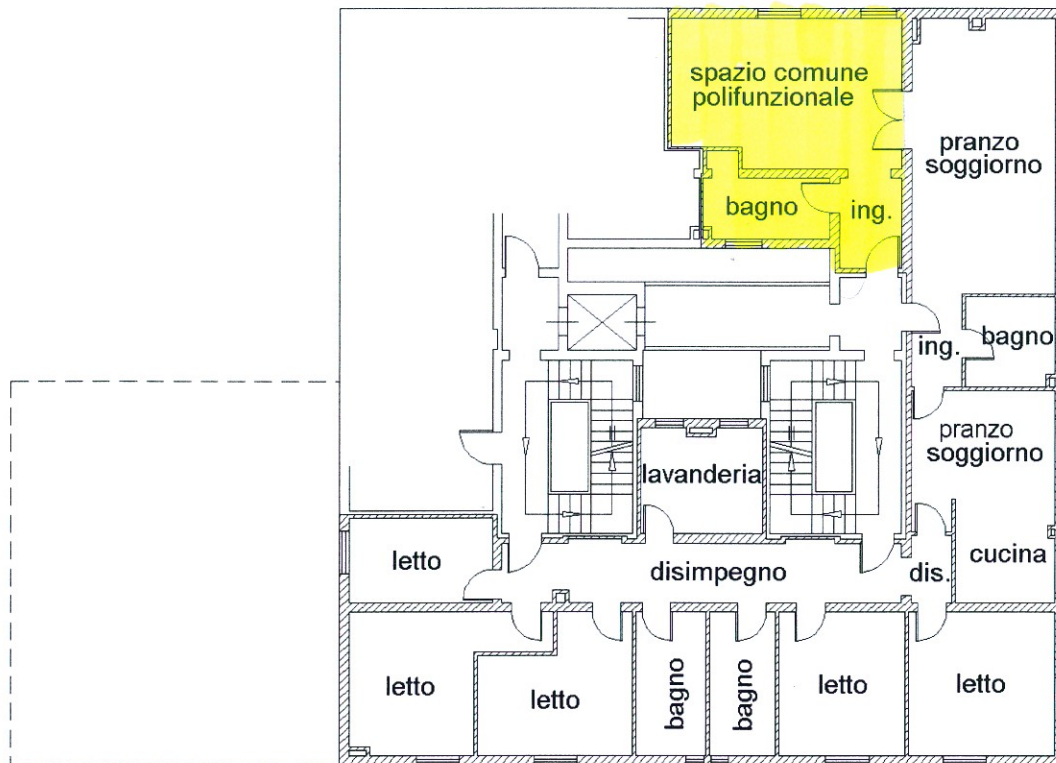
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

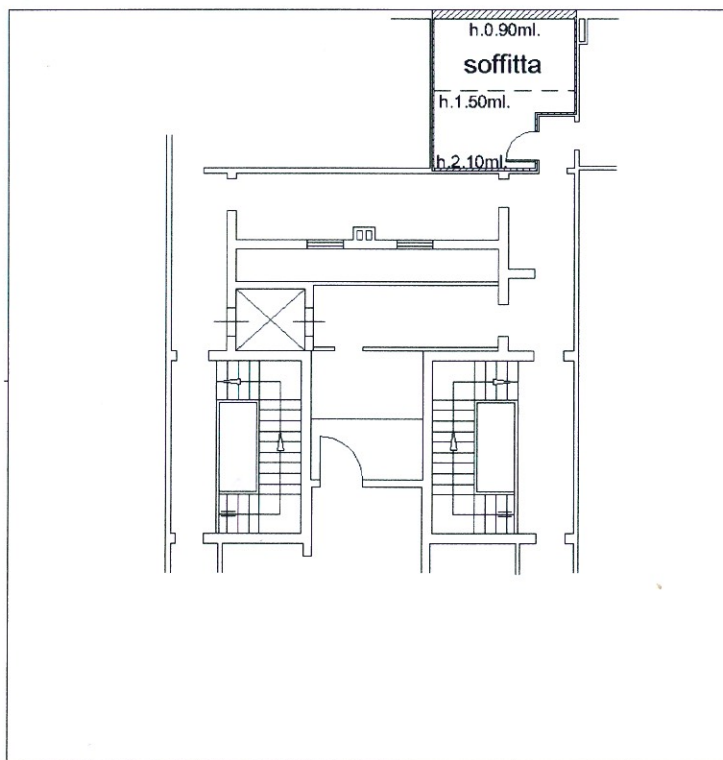
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Primo h.=3.00ml.



Piano Quinto

Ultima planimetria in atti

Data: 11/10/2018 - n. T164157 - Richiedente: BNDRRT57P51G467A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2018 - Comune di MODENA (F257) - < Foglio: 125 - Particella: 178 - Subalterno: 97 >
VIA VINCENZO BORELLI n. 48/A piano: 1-5 interno: 3;

COMUNE DI MODENA

Settore Politiche Sociali, sanitarie e per l'integrazione

Servizio Sociale territoriale

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno
() del mese di ,
in Modena, presso gli uffici del Settore Politiche
sociali, sanitarie e per l'integrazione in Via Ga-
laverna n. 8,

FRA

- il **Comune di Modena** rappresentato dal Dott.
Massimo Terenziani, nato a Carpi (MO) il 06/01/1965
e residente a Carpi (MO), Dirigente Responsabile
del Settore Politiche sociali, sanitarie e per
l'integrazione, 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 Sindaco n. prot. 188196 del 12/12/2017;

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

- l'**Associazione "Salotto Magico arte, scienza e fantasia"**, con sede in Modena, via Emilia Ovest n. 119, per la quale agisce, nella sua qualità di legale rappresentante, la sig.a Fano Elena, nata a Fano (PU) il 10/10/1948 e residente in Fano (PU), in via Pergolesi n. 13

Codice fiscale dell'associazione: 94119460361;

Premesso:

- che l'**Associazione "Salotto Magico arte, scienza e fantasia"** ha fatto richiesta di concessione di locali di proprietà comunale ubicati in Modena, Via Borelli 48/A, piano primo, assunta al Prot. n. 160169 del 15/10/2018, ai sensi delle Norme Regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 192 del 20.11.1997.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'**Associazione "Salotto Magico arte, scienza e fantasia"**, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di proprietà comunale, di circa mq 31 di superficie netta, ubicati in via Vincenzo Borelli n. 48/A, identificati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali di Modena al foglio 125, mappale 178, sub 97 (parte), da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati. Detti locali, identificati nella planimetria allegata al presente atto in colore giallo, saranno destinati dal concessionario allo svolgimento delle proprie attività associative;

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 2, a decorrere dal 22.10.2018 e così fino al 21.10.2020. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti per ulteriori 2 anni, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo e previa verifica dell'attività svolta nei locali in parola dal concessionario. E' facoltà dell'Amministrazione comunale di revocare la concessione medesima, anche anteriormente alla

suddetta scadenza, qualora l'immobile occorra per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso. La revoca andrà esercitata con un preavviso di tre mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dall'atto, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo valutato dal competente organo tecnico in € 1.000,00 viene ridotto del 80%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto viene quantificato in € 200,00. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato 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.

3) E' vietata la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso di porzione degli immobili a soggetti che operano nello stesso ambito di attività e con finalità analoghe alle proprie, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In tali casi, di uso degli immobili da parte di terzi, è fatto obbligo di inserire patti e condizioni a salvaguardia di ogni diritto o potestà spettante al Comune di Modena in base alla presente concessione, con particolare riguardo ai diritti di risoluzione e revoca previsti nella medesima. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione o pretesa del terzo conseguente alla concessione in uso. Il concessionario si impegna a non 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) Al termine della concessione il locale dovrà essere restituito nelle condizioni descritte nel verbale di consegna, salvo il deperimento dovuto all'uso.

5) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni al locale locato senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale. Eventuali lavori di miglioria o modifica 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 manutenzione sono posti a carico del concessionario.

7) Sono poste a carico del concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica e riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese, anche condominiali, relative all'effettivo uso del locale. Per quanto riguarda

la spesa relativa alle utenze elettrica, idrica e di riscaldamento, tenuto conto che gli impianti del locale sono collegati direttamente con gli impianti centrali del fabbricato e non risulta tecnicamente conveniente la loro separazione, si conviene tra le Parti che l'associazione concessionaria dovrà rimborsare al Comune concedente un importo annuo a forfait pari ad € 240,00. Per quanto riguarda le spese condominiali si conviene tra le Parti che l'associazione concessionaria dovrà rimborsare al Comune concedente un importo annuo a forfait pari ad € 84,00.

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 dell'immobile concesso sia degli impianti che lo dotano.

9) E' vietato apporre insegne luminose o 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.

10) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici i locali concessi, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto delle norme suesposte da parte del concessionario.

11) Il Comune concedente garantisce il concessionario da molestie o 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.

12) 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.

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

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

15) Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

16) Il concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione dello stesso, presso il seguente indirizzo: via

Si dichiara che l'allegato costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Firmato per accettazione:

Per l'Associazione _____ Per il Comune di Modena

Il legale rappresentante - Il Dirigente Responsabile



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE POLITICHE SOCIALI SANITARIE E PER L'INTEGRAZIONE**

OGGETTO: CONCESSIONE ALL' ASSOCIAZIONE "SALOTTO MAGICO - ARTE, SCIENZA E FANTASIA" DI LOCALI SITUATI IN VIA BORELLI N.48

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2975/2018, 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, 16/10/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(TERENZIANI MASSIMO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL' ASSOCIAZIONE "SALOTTO MAGICO - ARTE, SCIENZA E FANTASIA" DI LOCALI SITUATI IN VIA BORELLI N.48

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2975/2018, 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, 17/10/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL' ASSOCIAZIONE "SALOTTO MAGICO - ARTE, SCIENZA E FANTASIA" DI LOCALI SITUATI IN VIA BORELLI N.48

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2975/2018, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 17/10/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 558 del 18/10/2018

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL' ASSOCIAZIONE "SALOTTO
MAGICO - ARTE, SCIENZA E FANTASIA" DI LOCALI SITUATI IN
VIA BORELLI N. 48**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 25/10/2018 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 12/11/2018

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