



COMUNE DI MODENA

N. 97/2019 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 05/03/2019

L'anno 2019 il giorno 05 del mese di marzo alle ore 11:55 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		Assente
GUADAGNINI IRENE		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente

Assenti Giustificati: Urbelli Giuliana.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 97

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TEATRO DEI VENTI DI UN LOCALE
NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SAN GIOVANNI BOSCO N. 150**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'associazione Teatro dei Venti A.P.S. utilizza, in base ad un accordo di sub-concessione, approvato dal Servizio Patrimonio con lettera del 21/07/2017 (prot 26704/2017), un locale al piano terra dell'immobile sito in via San Giovanni Bosco n. 150;
- che con lettera del 22/01/2019 (prot. n. 27478/2019) l'associazione Lirica Club chiedeva di rinunciare al locale suddetto a favore di una concessione intestata direttamente al Teatro dei Venti;
- che nella medesima comunicazione (prot. n. 27478/2019) l'associazione Teatro dei Venti chiedeva di poter subentrare nella concessione del locale oggetto della rinuncia da parte dell'associazione Lirica Club;
- che il Servizio Patrimonio, con lettera del 25/01/2019 (prot. n. 29940/2019), esprimeva parere favorevole alla rinuncia di uno dei due locali da parte dell'associazione Lirica Club ed alla sua successiva assegnazione in uso all'associazione Teatro dei Venti mediante apposito contratto;

Dato atto:

- che il canone annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, ammonta ad € 1.450,00 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 € 290,00;
- che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario pari a € 240,26, a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente;

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, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio dottor 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.;

Dato atto che, vista l'assenza del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, arch. Fabrizio Lugli, si ritiene superata la richiesta di sottoscrizione del visto di congruità, ai sensi del comma 1 dell'art. 24 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 concedere all'associazione "Teatro dei Venti" A.P.S. per 4 anni rinnovabili dal 01/04/2019 al 31/03/2023 i locali di mq. 16 circa di superficie netta, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 126, mappale 85, sub 5 (parte), situati nell'immobile di via San Giovanni Bosco n. 150;

- di approvare lo schema di concessione, allegato a questa 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 € 1.450,00;

= 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, del 80% e pertanto ammonta ad € 290,00, fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 290,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/04/2020, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo;

- di accertare il canone annuo al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" relativo al periodo dal 01/04/2019 al 31/03/2023, da riscuotere dall'associazione Teatro dei Venti nel seguente modo:

- € 290,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2019;
- € 290,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2020;
- € 290,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2021;

- di dare atto che per l'anno 2022 l'entrata annua di € 290,00 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le utenze relativo al periodo dal 01/04/2019 al 31/03/2023 , di € 240,26 , al capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese", da riscuotere a consuntivo dall'associazione Teatro dei Venti nel seguente modo:

- € 240,26 al Cap. 3569 del Bilancio 2020
- € 240,26 al Cap. 3569 del Bilancio 2021

- di dare atto che per l'anno 2022 e 2023 l'entrata annua di € 240,26 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;
- di dare atto 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

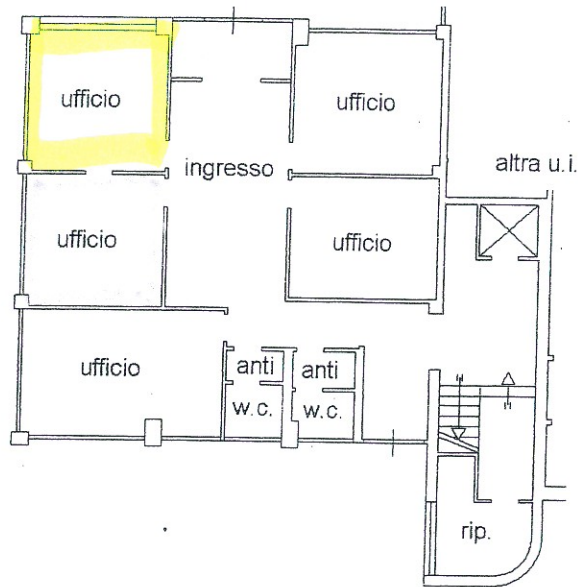
Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

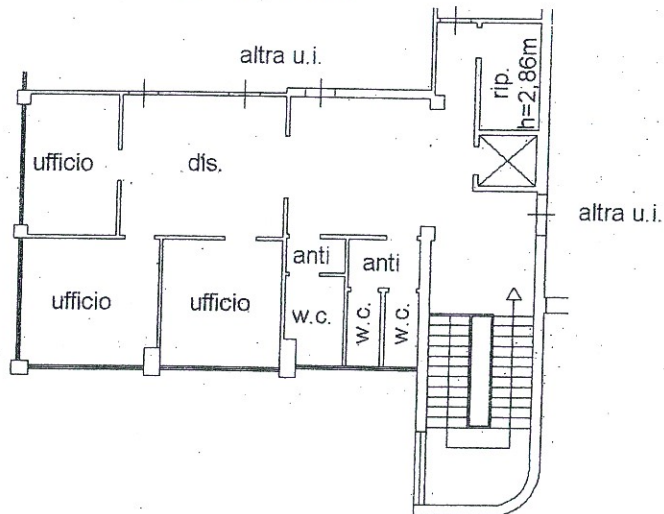
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena Via San Giovanni Bosco _____ civ. 150	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 126 Particella: 85 Subalterno: 15	Compilata da: Gavioli Stefano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Modena _____ N. 1936

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA h=3,53m



PIANO PRIMO h=3,46m



COMUNE DI MODENA

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e
Sicurezza del Territorio

Servizio Patrimonio

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno duemiladiciannove(2019), 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

- l'associazione **Teatro dei Venti A.P.S.**, con sede in Modena, via S. Giovanni Bosco n. 150, per la quale agisce, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, il signor Stefano Tè nato a _____ e residente a _____ .

Codice fiscale del Circolo: 94147720364.

Premesso:

- che l'associazione **Teatro dei Venti A.P.S.** utilizza, in base ad un accordo di sub-concessione, approvato dal Servizio Patrimonio con lettera del 21/07/2017 (prot 26704/2017), un locale al piano terra dell'immobile sito in via San Giovanni Bosco n. 150,

- che con lettera del 22/01/2019 (prot. n. 27478/2019) l'associazione Lirica Club chiedeva di rinunciare al locale suddetto a favore del Teatro dei Venti;

- che nella medesima comunicazione (prot. n. 27478/2019) l'associazione Teatro dei Venti chiedeva di poter subentrare nella concessione del locale oggetto della rinuncia da parte dell'associazione Lirica Club;

- che il Servizio Patrimonio, con lettera del 25/01/2019 (prot. n. 29940/2019), esprimeva parere

favorevole alla rinuncia di uno dei due locali da parte dell'associazione Lirica Club e della sua successiva assegnazione in uso all'associazione Teatro dei Venti mediante apposito contratto;

- che con Delibera di Giunta n. del , esecutiva ai sensi di legge dal (posta agli atti), viene disposta la concessione di un locale di proprietà comunale compreso nell'immobile sito in Modena, via San Giovanni Bosco n. 150, a favore dell'associazione Teatro dei Venti A.P.S..

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'associazione Teatro dei Venti A.P.S., anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, il locale di mq. 16 circa di superficie netta, situato al piano terra dell'immobile di proprietà comunale ubicato in via San Giovanni Bosco n. 150, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile. I servizi igienici presenti nell'immobile sono da utilizzare in comune con gli altri assegnatari degli spazi limitrofi.

Il locale suddetto, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 126 mappale 85 subalterno 15 (parte), evidenziato in colore giallo nella

planimetria allegata al presente atto, sarà destinato dal concessionario a sede sociale ed utilizzato per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni

1) La durata della concessione viene stabilita in 4 (quattro) anni, a decorrere dal 1 aprile 2019 e così fino al 31 marzo 2023. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere eventualmente rinnovata, di comune accordo tra le Parti, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. 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 dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo, quantificato dal competente Organo tecnico in € 1.450,00, è da

ridursi dell'80%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di, beni immobili a terzi, ed ammonta ad € 290,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 1/4/2020, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in n. 2 rate semestrali anticipate, 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 dell'immobile o di sue porzioni 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) Il locale viene concesso nelle condizioni descritte nel verbale di constatazione, firmato dalla parti e conservato agli atti del Servizio

Patrimonio. Al termine della concessione il locale dovrà essere restituito nelle medesime 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 dalla proprietà) 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 della Parte Concessionaria 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 del locale ed eventuali spese per la gestione degli spazi comuni: bagni, atrio e scale. Tenuto conto che gli impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico sono collegati direttamente con l'impianto centrale del fabbricato e non risulta tecnicamente conveniente la loro separazione, si conviene tra le Parti che

il concessionario dovrà versare al Comune concedente un importo a forfait annuale a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente intestatario dei relativi contratti di fornitura. Detto importo a forfait è quantificato in € 240,26 e verrà aggiornato annualmente a far tempo dal 1/4/2020, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo. Il Comune di Modena si riserva la facoltà di aumentare detto importo in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori.

8) Il Concessionario è costituito custode del locale concesso. 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 del locale concesso quanto degli impianti che lo dotano.

9) 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.

10) 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 del locale concesso.

11) 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.

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

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

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

15) 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 e alla disdetta, presso il locale assunto in concessione con il presente atto.

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

Fatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Teatro dei Venti A.P.S. Comune di Modena

Presidente Dirigente Responsabile

Stefano Tè Dott. Giampiero Palmieri



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TEATRO DEI VENTI DI UN LOCALE
NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SAN GIOVANNI BOSCO N. 150

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 610/2019, 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, 26/02/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(PALMIERI GIAMPIERO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TEATRO DEI VENTI DI UN LOCALE NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SAN GIOVANNI BOSCO N. 150

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 610/2019, 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, 04/03/2019

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 TEATRO DEI VENTI DI UN LOCALE NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SAN GIOVANNI BOSCO N. 150

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 610/2019, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 04/03/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 97 del 05/03/2019

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TEATRO DEI VENTI
DI UN LOCALE NELL'IMMOBILE SITO IN VIA SAN GIOVANNI
BOSCO N. 150**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 12/03/2019 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 23/03/2019

Modena li, 01/04/2019

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