



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL**  
**TERRITORIO**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 510/2019 del 12/03/2019**

Proposta n. 790/2019  
Esecutiva dal 14/03/2019

Protocollo n. 74252 del 14/03/2019

**OGGETTO: RINNOVO DELLA CONCESSIONE ALLA DITTA GENERALEDIL DI UNA TERRAZZA SITA IN PIAZZA XX SETTEMBRE N. 30.**

**Allegati:**

- Generaledil (firmato: Si, riservato: No )
- Generaledil schema (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LODI LUISA)
- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LUGLI FABRIZIO)

Determinazione n. 510 del 12/03/2019



## COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE  
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL  
TERRITORIO  
Arch. Fabrizio Lugli

Numero determina: 510/2019  
del 12/03/2019

**OGGETTO: RINNOVO DELLA CONCESSIONE ALLA DITTA GENERALEDIL DI UNA  
TERRAZZA SITA IN PIAZZA XX SETTEMBRE N. 30.**

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;
- che la Ditta Generalledil S.p.A. ha la disponibilità di una terrazza, sita in Piazza XX Settembre n. 30, risultante dalla copertura dei box del sottostante Mercato Comunale di via Albinelli, facente parte del Demanio Pubblico e pertanto inalienabile, per effetto di rinnovo della concessione disposta con atto n. registro scritture private 2689 del 23/06/2015, della durata di quattro anni a decorrere dal 03/04/2015 e così fino al 02/04/2019;
- che la Ditta Generalledil S.p.A. con rogito a ministero notaio Frigo Alessandro del 03/04/2007 rep. 100787/24237 ha acquistato dal Comune di Modena un alloggio, cui è collegata la terrazza in oggetto, come evidenziato nella planimetria allegata ;

- che scadendo il periodo di durata contrattuale il 02/04/2019, e visto l'accordo tra le parti, si ritiene di procedere al rinnovo della concessione;

Dato atto:

- che il canone annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, ammonta ad € 450,00;
- che detto canone annuale di concessione viene ridotto del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, e pertanto ammonta a € 382,50;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile Patrimonio e Sicurezza del Territorio n. prot. 196231 del 28.12.2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio dott. Giampiero Palmieri;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, arch. Fabrizio Lugli, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere del Dirigente del Servizio Patrimonio dottor 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), D. Lgs. 267/2000;

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;

#### D E T E R M I N A

- di rinnovare alla ditta Generaldil S.p.A. la concessione in uso dal 03/04/2019 al 02/04/2023 della terrazza con accesso dall'alloggio posto al primo piano dell'immobile sito in piazza XX Settembre n. 30, risultante dalla copertura dei box del sottostante Mercato Comunale di via Albinelli, facente parte del Demanio Comunale, vincolato dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 42/2004;

- di dare atto:

- che il canone annuale viene quantificato dal competente Organo Tecnico nella somma di € 450,00;
- che detto canone viene ridotto del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, e pertanto ammonta ad € 382,50, fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972; da aggiornarsi annualmente a far tempo dal 03/04/2020, 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 approvare lo schema di concessione, allegato a questa determinazione, da stipularsi dopo

l'esecutività del presente atto;

- di accertare l'importo del canone, relativo al periodo dal 03/04/2019 al 02/04/2023, al capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati", da riscuotere dalla Ditta Generaledil come segue:

€ 382,50 al Cap. 3181 del Bilancio 2019;

€ 382,50 al Cap.3181 del Bilancio 2020;

€ 382,50 al Cap. 3181 del Bilancio 2021;

- di dare atto che per l'anno 2022 l'entrata annua di € 382,50 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

- di dare atto che la gestione relativa alla concessione 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 Patrimonio 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.

Modena, lì 12/03/2019

Il Dirigente Responsabile

**PALMIERI GIAMPIERO**

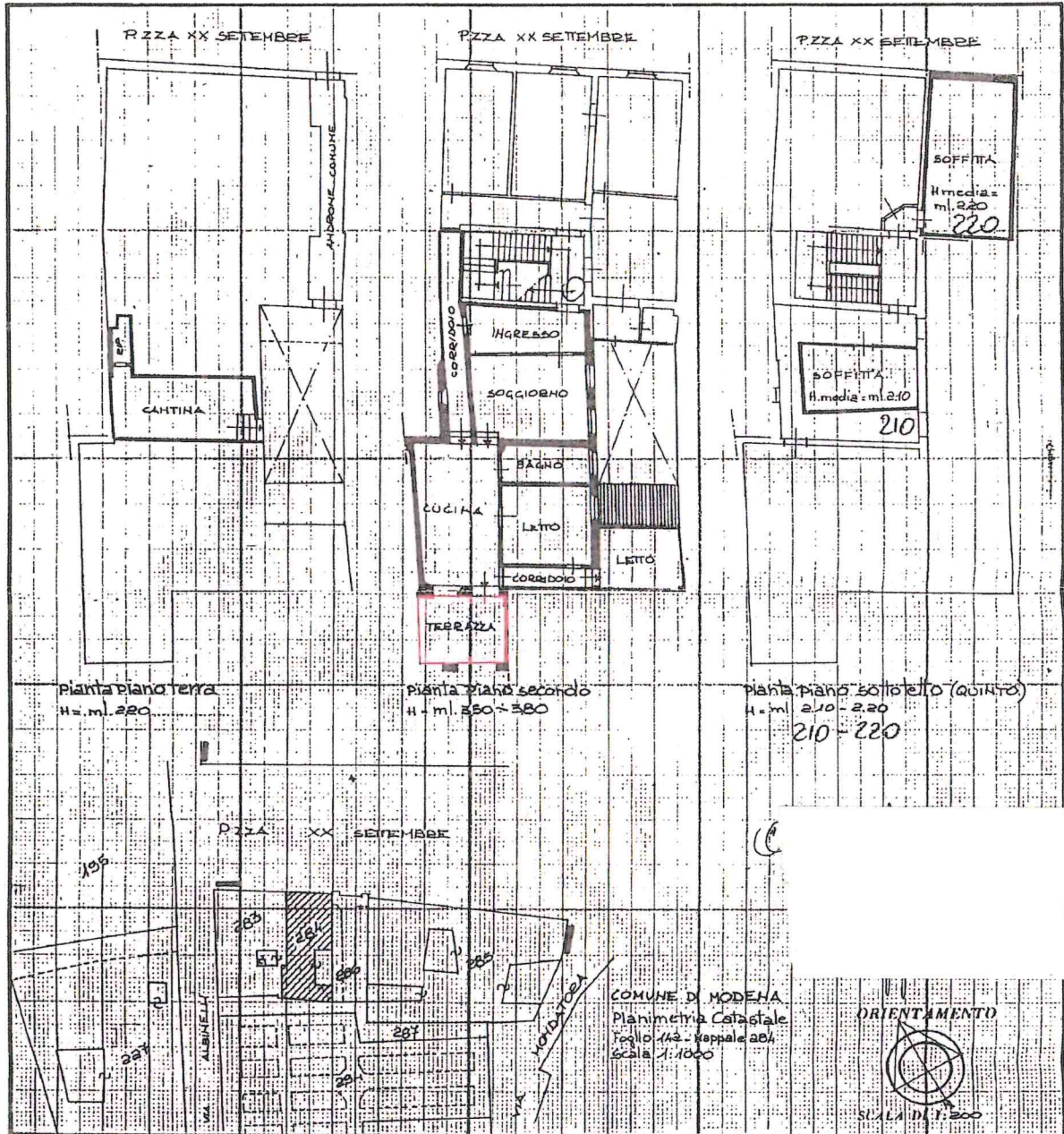
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

# 125 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MODENA Via P.ZZA XX SETTEMBRE, 30

Ditta PEDRAZZINI GIORDANO - NATO A MODENA L. 11-12-1937

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA Scheda N.° \_\_\_\_\_



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA \_\_\_\_\_  
PROT. N.° \_\_\_\_\_

FG-142

Compilata dal DOT. ARCH.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
FABIO MASSIMO POZZI  
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Regione dell'Emilia Romagna  
DATA 5-11-1987  
Firma: [Signature]

TERRAZZA parte del Mercato Coperto censita al Mappale 286 sul 92 di cui è concesso il solo uso

**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

**la Ditta Generaledil S.p.A.**, con sede a Mirandola, Galleria del Popolo n. 12 int. 4, per la quale agisce nella sua qualità di legale rappresentante il sig. Zaccarelli Luca, nato a Mirandola (MO) il 18.03.1971 ed ivi residente in via Luosi n. 55.

Codice fiscale della ditta Generaledil:  
01280510361.

Premesso:

- che la Ditta Generaledil S.p.A. ha la disponibilità di una terrazza, sita in Piazza XX Settembre n. 30, risultante dalla copertura dei box del sottostante Mercato Comunale di via Albinelli, facente parte del Demanio Pubblico e pertanto inalienabile, per effetto di rinnovo della concessione disposta con atto n. registro scritture private 2689 del 23/06/2015, della durata di quattro anni a decorrere dal 03/04/2015 e così fino al 02/04/2019;

- che Ditta Generaledil S.p.A. con rogito a ministero notaio Frigo Alessandro del 03/04/2007 rep. 100787/24237 ha acquistato dal Comune di Modena un alloggio, cui è collegata la terrazza in oggetto, come evidenziato nella planimetria allegata;

- che scadendo il periodo di durata contrattuale il

02/04/2019 e visto l'accordo tra le parti, si ritiene di procedere al rinnovo della concessione, ai patti e alle condizioni di seguito riportati;

- che con determinazione dirigenziale n. del , esecutiva dal (posta agli atti), veniva disposto il rinnovo della concessione alla Ditta Generaledil della terrazza posta in piazza XX Settembre n. 30;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla Ditta Generaledil, che accetta, la terrazza con accesso dall'alloggio posto al primo piano dell'immobile sito in Piazza XX Settembre n. 30, risultante dalla copertura dei box del sottostante Mercato Comunale di Via Albinelli, facente parte del Demanio Comunale, vincolato dalla Soprintendenza con Decreto del Direttore Regionale del 31.05.1991, n. 7113, con il quale è stato dichiarato l'interesse storico artistico del bene, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs 42/2004.

La terrazza suddetta, avente una superficie netta di mq. 15, evidenziata in colore rosso nella



planimetria allegata al presente atto, è identificata all'Agenzia del Territorio al foglio 142 mappale 286 sub 92.

Sono patti e condizioni:

- 1) La durata della concessione viene stabilita in anni 4 (quattro) a decorrere dal 3 aprile 2019 e così fino al 2 aprile 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' peraltro 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 € 450,00, viene

ridotto del 15% in quanto trattasi di atto concessorio e pertanto ammonta ad € 382,50. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 03/04/2020 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. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in una unica rata annuale anticipata, 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 dal 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) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni alla terrazza concessa senza il consenso scritto del Servizio Patrimonio concedente. Eventuali lavori

di miglioria o modifica (preventivamente autorizzati dalla proprietà) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti. Eventuali interventi da operarsi nell'immobile, trattandosi di un bene riconosciuto di interesse storico ed artistico, devono ottenere, oltre al consenso del proprietario, l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici dell'Emilia.

- 4) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.
- 5) Sono poste a carico della parte concessionaria, tutte le spese relative all'effettivo uso della terrazza.
- 6) Il concessionario è costituito custode della terrazza concessa. 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 della cosa concessa quanto delle strutture che la dotano. 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.

- 7) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici il bene concesso, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello stesso e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del concessionario.
- 8) 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.
- 9) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.
- 10) Le spese del presente atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del concessionario.
- 11) Per dirimere eventuali controversie che

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

12) 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 seguente indirizzo: Galleria del Popolo n. 12 int. 4, 41037 Mirandola (MO).

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

Fatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Ditta Generaleedil  
Luca Zaccarelli

Comune di Modena  
Dirigente Responsabile  
Dott. Giampiero Palmieri



## COMUNE DI MODENA

### SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

Determina n. 510 del 12/03/2019

Proposta n° 790/2019

**OGGETTO:** RINNOVO DELLA CONCESSIONE ALLA DITTA GENERALEDIL DI UNA TERRAZZA SITA IN PIAZZA XX SETTEMBRE N. 30 .

#### Visto di Accertamento.

Vista la delega prot. 131906 del 01/09/2017 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott. ssa Luisa Lodi, Posizione Organizzativa dell'Ufficio Contabilità Finanziaria.

#### Accertamento

##### Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2019	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2020	285/0	382,50	3/1/3/1/3	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
1		MEZZI CORRENTI			382,50
Soggetto		Descrizione			
41745		GENERALEDIL SPA			

##### Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2019	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2019	1187/0	382,50	3/1/3/1/3	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
1		MEZZI CORRENTI			382,50

<b>Soggetto</b>	<b>Descrizione</b>
41745	GENERALEDIL SPA

**Progressivo nr. 3.**

<b>Anno Esercizio</b>	<b>E/U</b>	<b>Cap./Art.</b>	<b>Descrizione Capitolo/Articolo</b>		
2019	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
<b>Accertamento</b>	<b>Anno Competenza</b>	<b>Numero/Sub</b>	<b>Importo</b>	<b>PdC</b>	<b>Crono</b>
Accertamento	2021	181/0	382,50	3/1/3/1/3	
<b>Politica</b>	<b>Programma</b>	<b>Progetto</b>	<b>Descrizione Politica-Programma-Progetto</b>		
<b>Tipo Finanziamento</b>		<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>		
1		MEZZI CORRENTI	382,50		
<b>Soggetto</b>	<b>Descrizione</b>				
41745	GENERALEDIL SPA				

Data di esecutività, 14/03/2019

Sottoscritto dal Responsabile  
dell' Ufficio Contabilità Finanziaria  
f.to LODI LUISA  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL  
TERRITORIO**

**Visto di congruità del Responsabile di Settore**

**DETERMINAZIONE n° 510/2019 del 12/03/2019**

**OGGETTO:** RINNOVO DELLA CONCESSIONE ALLA DITTA GENERALEDIL DI UNA TERRAZZA SITA IN PIAZZA XX SETTEMBRE N. 30

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 12/03/2019

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





**COMUNE DI MODENA**

## **Attestazione di Avvenuta Pubblicazione**

**Determina N. 510 del 12/03/2019**

**OGGETTO:** RINNOVO DELLA CONCESSIONE ALLA DITTA GENERALEDIL DI UNA TERRAZZA SITA IN PIAZZA XX SETTEMBRE N. 30.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 14/03/2019 al 29/03/2019

Modena li, 01/04/2019

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