



COMUNE DI MODENA

N. 204/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 08/05/2020

L'anno 2020 il giorno 08 del mese di maggio alle ore 10:40 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
PINELLI ROBERTA		Assente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Assente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Pinelli Roberta, Baracchi Grazia.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 204

**CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI "AMICI DEI TEATRI MODENESI P. FERRARI"
E "GIOVENTU' MUSICALE D'ITALIA" DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE
DENOMINATO EX CASERMA S. CHIARA POSTO IN MODENA, RUA MURO N. 59**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che le associazioni “Amici dei Teatri Modenesi” e “Gioventù Musicale d'Italia” hanno la disponibilità di un locale situato in Modena, via Rua Muro 59, al piano terra dell'immobile denominato ex Caserma Santa Chiara, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 142, mappale 233, sub 8, per effetto del rinnovo della concessione sottoscritta con atto n. registro scritture private 2813 del 07/06/2016 della durata di quattro anni a decorrere dal 01/04/2016 e così fino al 31/03/2020;
- che l'associazione Gioventù Musicale d'Italia, con lettera del 05/02/2020 (prot. 34095), chiedeva la conferma, già autorizzata con nota del 31/08/2017 prot. 131451, della possibilità di ospitare il Punto Einaudi, con il quale organizzare attività culturali di varia natura e che viene confermata questa possibilità a favore delle due associazioni concessionarie;
- che permanendo l'esigenza dei concessionari di utilizzare i locali in oggetto per le proprie attività statutarie, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso con decorrenza dal 01/06/2020 e così fino al 31/05/2026;
- che i concessionari hanno mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, in data 06/02/2020 prot. 36297, in € 7.000,00 viene ridotto dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta a € 1.400,00, oltre ad € 700,00 relativi all'ospitalità offerta al Punto Einaudi per un totale di € 2.100,00;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, prot. 369512 del 12/12/2019, con la quale sono state delegate le funzioni alla Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, Arch. Tiziano Magnani;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, arch. Tiziano Magnani, 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 Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di Organizzazione

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;

Delibera

- di concedere in uso dal 01/06/2020 al 31/05/2026 alle associazioni “Amici dei Teatri Modenesi” e “Gioventù Musicale d'Italia” il locale posto nell’immobile situato in Rua Muro n. 59, da destinarsi dal concessionario a sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie;

- di approvare lo schema di concessione, allegato a questa deliberazione, da stipularsi dopo l’esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che il canone annuale viene quantificato dal competente Organo Tecnico in € 7.000,00;

= che detto canone viene ridotto, ai sensi dell’art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, dell’80% e pertanto ammonta ad € 1.400,00 oltre ad € 700,00 relativi all’ospitalità offerta al Punto Einaudi per un totale di € 2.100,00 fuori dal campo di applicazione dell’IVA, ai sensi dell’art.4, comma 4 del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 2.100,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/06/2021, 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 dare atto altresì che il concessionario deve versare anche l’importo del canone relativo alle due mensilità di aprile e maggio 2020 a titolo di occupazione extracontrattuale per l’importo di € 350,00;

- di accertare l’importo di € 2.100,00 al capitolo 3181 “Fitti reali altri fabbricati”, e per il solo anno 2020 di accertare anche la somma di € 350,00 da riscuotere dalle associazioni Amici dei Teatri e Gioventù Musicale d'Italia come segue:

- € 2.450,00 al Cap. 3181 del PEG 2020;
- € 2.100,00 al Cap.3181 del Bilancio 2021;
- € 2.100,00 al Cap.3181 del Bilancio 2022;

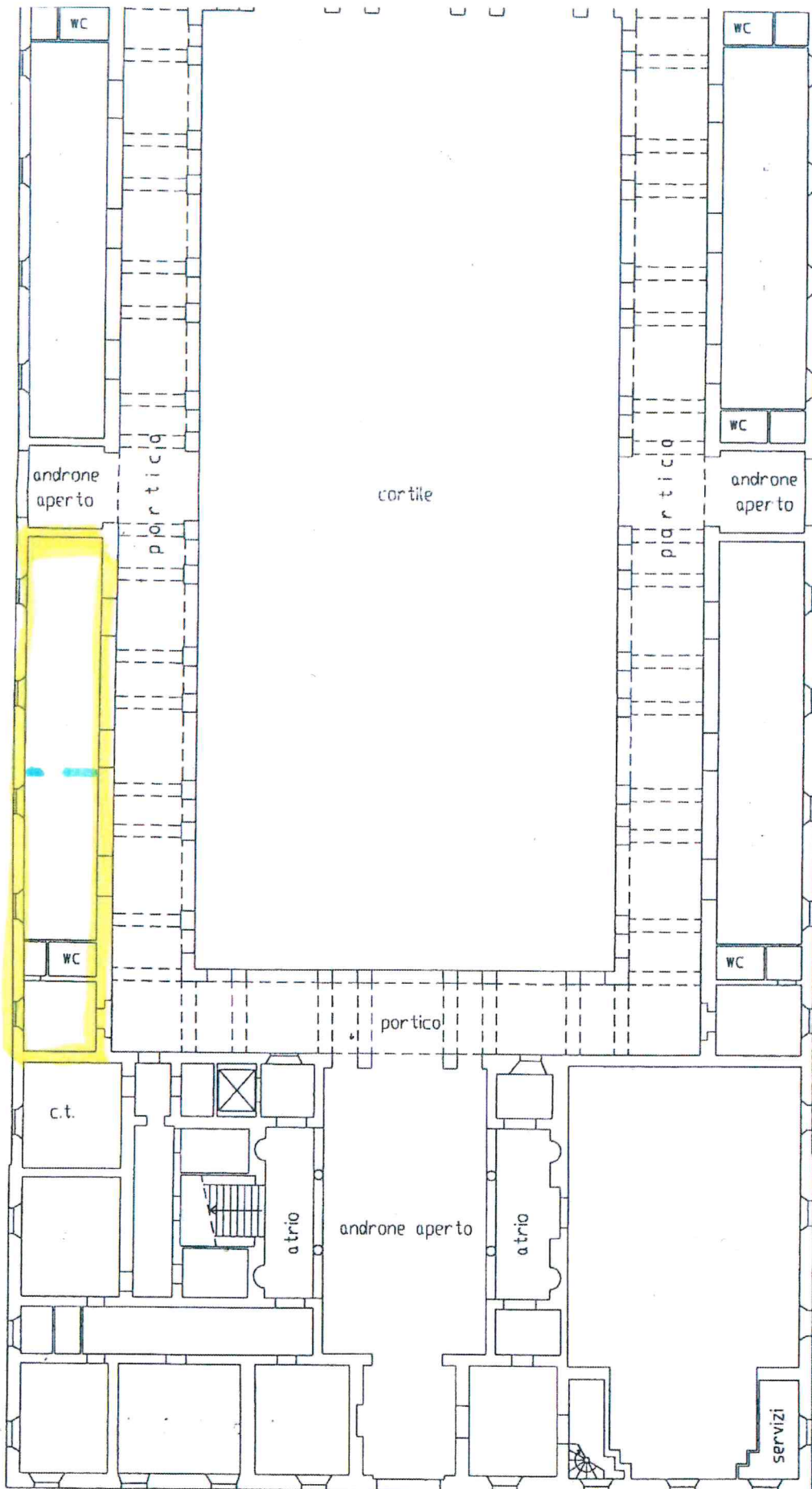
- di dichiarare che per gli anni dal 2023 al 2025 le risorse accertate verranno previste nei Bilanci pluriennali di competenza;

- di dare atto che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell’art. 74 dello Statuto, compete all’Ufficio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile dell’Ufficio 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



PIANTA PIANO TERRA Scala 1:250

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno Duemilaventi(2020), il giorno

() del mese di , in Modena,
presso l'Ufficio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

- **Il Comune di Modena** rappresentato dall'arch.
Tiziano Magnani, nato e residente a Modena, nella
qualità di Posizione Organizzativa dell'Ufficio
Patrimonio, agente in rappresentanza del Comune di
Modena, con sede in Modena, via Scudari n. 20, in
seguito indicato come "concedente", e non
altrimenti, in base ai poteri a lui attribuiti
dall'art. 74 dello Statuto Comunale, ai sensi della
disposizione di attribuzione e delega di funzioni
prot. n. 369512 del 12/12/2019 .
Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

- **l'Associazione "Amici dei Teatri Modenesi P.
Ferrari"**, con sede a Modena in via Rua Muro n. 59,
per la quale agisce, nella sua qualità di
Presidente la **dott.ssa M. T. S.**, nata il ____ a
____e residente in ____ n. __.

Codice fiscale del presidente: _____

- **L'Associazione Gioventù Musicale d'Italia**, con sede a Modena in via Rua Muro n. 59, per la quale agisce nella sua qualità di Presidente, il **dott. M. B.** nato a _____ e residente a _____ in via _____

Codice fiscale dell'associazione: _____

Premesso:

- che le associazioni "Amici dei Teatri Modenesi" e "Gioventù Musicale d'Italia" hanno la disponibilità di un locale situato in Modena, via Rua Muro 59, al piano terra dell'immobile denominato ex Caserma Santa Chiara, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 142, mappale 233, sub 8, per effetto del rinnovo della concessione sottoscritta con atto n. registro scritture private 2813 del 07/06/2016 a decorrere dal 01/04/2016 e così fino al 31/03/2020;

- che l'associazione Gioventù Musicale d'Italia, con lettera del 05/02/2020 (prot. 34095), chiedeva la conferma, già autorizzata con nota del 31/08/2017 prot. 131451, della possibilità di ospitare il Punto Einaudi, con il quale organizzare attività culturali di varia natura e che viene confermata questa possibilità a favore delle due associazioni concessionarie;

-che, permanendo l'esigenza dei concessionari di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/06/2020 fino al 31/05/2026;

- che i concessionari hanno mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, in data 06/02/2020 prot.36297, in 7.000,00 viene ridotto dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta a € 1.400,00, oltre ad € 700,00 relativi all'ospitalità offerta al Punto Einaudi per un totale di € 2.100,00;

-che con Deliberazione di Giunta n. del

(posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso dei locali di proprietà comunale suddetti in favore delle associazioni "Amici dei Teatri Modenesi P.Ferrari" e "Gioventù Musicale d'Italia" del locale di proprietà comunale

situato nell'immobile denominato ex Caserma Santa Chiara in via Rua Muro n. 59.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

il Comune di Modena come sopra rappresentato,

CONCEDE

alle Associazioni in premessa, che accettano, il locale di proprietà comunale in Rua Muro 59, di circa mq. 80 di superficie netta, situato al piano terra del complesso immobiliare denominato ex Caserma Santa Chiara, qualificato bene demaniale dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137". Tale locale, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 142 mappale 233 sub 8 ed evidenziati nella planimetria allegata, vengono concessi dal Comune di Modena al solo fine di ospitare la sede delle Associazioni e per la realizzazione delle loro attività statutarie.

Sono patti e condizioni

1)La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dall'1.06.2020 e così fino

al 31.05.2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le Parti per ulteriori 6 (sei) anni alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune di Modena di revocare la concessione medesima anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora l'immobile occorra per ragioni di pubblica utilità o debba essere alienato, senza che per tale fatto i concessionari possano pretendere alcun compenso. La revoca andrà esercitata con preavviso di tre mesi. E' altresì data facoltà ai concessionari 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) Le Associazioni, che compaiono come contitolari del rapporto di concessione in uso dell'immobile, si accorderanno sulla suddivisione degli spazi, sui tempi e modalità di accesso alla sede. Controversie che nascessero tra di esse non potranno incidere sul rapporto di concessione e giustificare eventuali inadempienze, né potranno essere oggetto di contestazione nei confronti dell'amministrazione comunale concedente.

3) Il corrispettivo annuo viene quantificato dal competente organo tecnico in € 7.000,00, da ridursi dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta a € 1.400,00, oltre ad € 700,00 relativi all'ospitalità offerta al Punto Einaudi per un totale di € 2.100,00. I concessionari devono versare anche il corrispettivo di concessione per le mensilità di aprile e maggio 2020 a titolo di occupazione extracontrattuale per l'importo di € 350,00. Il corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/06/2021, 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, se positivo. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto dai concessionari, alle casse comunali in n. 2 (due) rate semestrali anticipate, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena. L'onere di effettuare il versamento per il totale dovuto è posto a totale carico dell'Associazione Amici dei Teatri, che si

assume l'impegno a corrispondere il canone con facoltà di rivalsa nei confronti dell'Associazione Gioventù Musicale d'Italia, responsabile in solido, (artt. 1292 e ss. del Codice Civile). Il pagamento del corrispettivo di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni dei concessionari, 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 dei concessionari gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

4)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 del Comune di Modena. 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 del Comune di Modena. 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.

5) Il locale viene concesso nelle condizioni descritte nel verbale di constatazione, firmato dalle parti e conservato agli atti del Servizio Patrimonio. Al termine della concessione lo stesso dovrà essere restituito alle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso. Si dà atto che il concessionario ha provveduto all'installazione di una parete arredo in cartongesso, alta mt. 2,60 circa, su un'altezza totale del soffitto di circa 5,00 mt., con inserita una porta soffietto, per delimitare gli spazi; al termine della concessione la parete dovrà essere rimossa senza arrecare danno

all'immobile.

6)I concessionari si obbligano a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni al locale concesso senza il consenso scritto dell'Ufficio Patrimonio concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica od ampliamento (preventivamente autorizzati) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore dei concessionari.

7)Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico dei concessionari.

8) Le spese relative alle utenze interne elettrica, idrica, e quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali, sono poste a carico dei concessionari che, in base ad accordi tra loro intervenuti, sono tenuti a intestarsi i relativi contratti presso le Aziende interessate.

9)I concessionari si impegnano, in base ad accordi tra loro intervenuti, a corrispondere puntualmente all'Amministratore del Condominio ex Caserma Santa Chiara le spese condominiali di godimento, in particolare per il riscaldamento, collegato all'impianto centrale del fabbricato, in base alla lettura degli appositi contabilizzatori, che

l'Amministratore comunicherà al concessionario referente.

10) I concessionari sono costituiti custodi degli ambienti concessi. Essi sollevano il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essi ed a terzi, derivanti da un fatto doloso o colposo dei concessionari stessi o di terzi, conseguenza di negligenza o trascuratezza sia nell'uso della cosa concessa quanto degli impianti che la dotano.

11)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 dell'Ufficio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario sulla collocazione e tipologia delle stesse.

12)Il Comune di Modena 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 dei patti suesposti da parte dei concessionari.

13) 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.

14) Mancando a taluno dei patti stabiliti il concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto ad insindacabile giudizio del Comune di Modena anche prima della scadenza.

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

16) Le spese della concessione e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico dei concessionari ed è sempre l'Associazione Amici dei Teatri a farsi carico dei versamenti anche per conto della Gioventù Musicale d'Italia.

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

18) I concessionari dichiarano di eleggere domicilio speciale per ogni qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione della concessione, presso

i locali assunti in concessione con il presente
atto.

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione.

Associazione Amici dei

Comune di Modena

Teatri Modenesi

Arch. Tiziano Magnani

"P. Ferrari"

Associazione Gioventù

Musicale d'Italia



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI " AMICI DEI TEATRI MODENESI P. FERRARI" E "GIOVENTU' MUSICALE D'ITALIA" DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CASERMA S. CHIARA POSTO IN MODENA, RUA MURO N. 59

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1015/2020, 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, 04/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI " AMICI DEI TEATRI MODENESI P. FERRARI" E "GIOVENTU' MUSICALE D'ITALIA" DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CASERMA S. CHIARA POSTO IN MODENA, RUA MURO N. 59

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. 1015/2020.

Modena li, 04/05/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI " AMICI DEI TEATRI MODENESI P. FERRARI" E "GIOVENTU' MUSICALE D'ITALIA" DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CASERMA S. CHIARA POSTO IN MODENA, RUA MURO N. 59

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1015/2020, 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, 06/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI " AMICI DEI TEATRI MODENESI P. FERRARI" E "GIOVENTU' MUSICALE D'ITALIA" DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CASERMA S. CHIARA POSTO IN MODENA, RUA MURO N. 59

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1015/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 06/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 204 del 08/05/2020

OGGETTO : CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI "AMICI DEI TEATRI MODENESI P. FERRARI" E "GIOVENTU' MUSICALE D'ITALIA" DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CASERMA S. CHIARA POSTO IN MODENA, RUA MURO N. 59

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 19/05/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 30/05/2020

Modena li, 04/06/2020

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