



COMUNE DI MODENA

N. 205/2020 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. 205

**CONCESSIONE ALLA COMUNITÀ ORTODOSSA "TUTTI I SANTI" DI LOCALI IN
PIAZZA LIBERAZIONE 13**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Comunità Ortodossa “Tutti i Santi” ha la disponibilità di un locale di circa 35 mq. circa all'interno dell'immobile di proprietà comunale situato in piazza Liberazione n. 13, per effetto del rinnovo della concessione sottoscritta con atto n. registro scritture private 2790 del 05/05/2016, a decorrere dal 15/5/2016 e così fino al 14/05/2020;
- che la Comunità Ortodossa “Tutti i Santi” ha ottenuto successivamente in uso un locale di circa mq. 17 di superficie netta all'interno dell'immobile suddetto per effetto dell'assegnazione in uso mediante atto di concessione n. registro scritture private 3096 del 27/02/2019 a decorrere dal 15/01/2019 e così fino al 14/05/2020;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario 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 sei anni, rinnovabili, a far tempo dal 15/05/2020 fino al 14/05/2026;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 20/02/2020 prot. 51696, ammonta ad € 3.450,00, è 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 ad € 690,00;
- che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario pari a € 691,18, 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 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 15/05/2020 al 14/05/2026 alla Comunità Ortodossa "Tutti i Santi" i locali di mq. 52 di superficie utile, situati al primo piano dell'immobile di proprietà comunale di Piazza Liberazione n. 13, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 129, mappale 176, sub 12 (parte), evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, che saranno destinati dal concessionario come sede di attività culturali e ricreative promosse dalla stessa Comunità Ortodossa riunita intorno alla Chiesa di Tutti i Santi in Modena;

- 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 € 3.450,00;

= 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 € 690,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4 del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 690,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 15/05/2021, 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 accertare il canone annuo di € 690,00 , relativo al periodo dal 15/05/2020 fino al 14/05/2026 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" da riscuotere dalla Comunità Ortodossa "Tutti i Santi" nel seguente modo:

- € 690,00 al Cap. 3181 del PEG 2020;
- € 690,00 al Cap.3181 del Bilancio 2021;
- € 690,00 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 accertare l'importo del rimborso annuale per le utenze, relativo al periodo dal 15/05/2020 al 14/05/2026, di € 691,18 al capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese", da riscuotere dalla Comunità Ortodossa "Tutti i Santi" nel seguente modo:

- € 691,18 al Cap. 3569 del Bilancio 2021
- € 691,18 al Cap. 3569 del Bilancio 2022

- di dichiarare che per gli anni dal 2023 al 2026 le risorse accertate verranno previste nei Bilanci pluriennali di competenza;

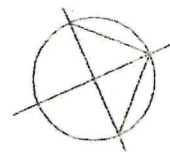
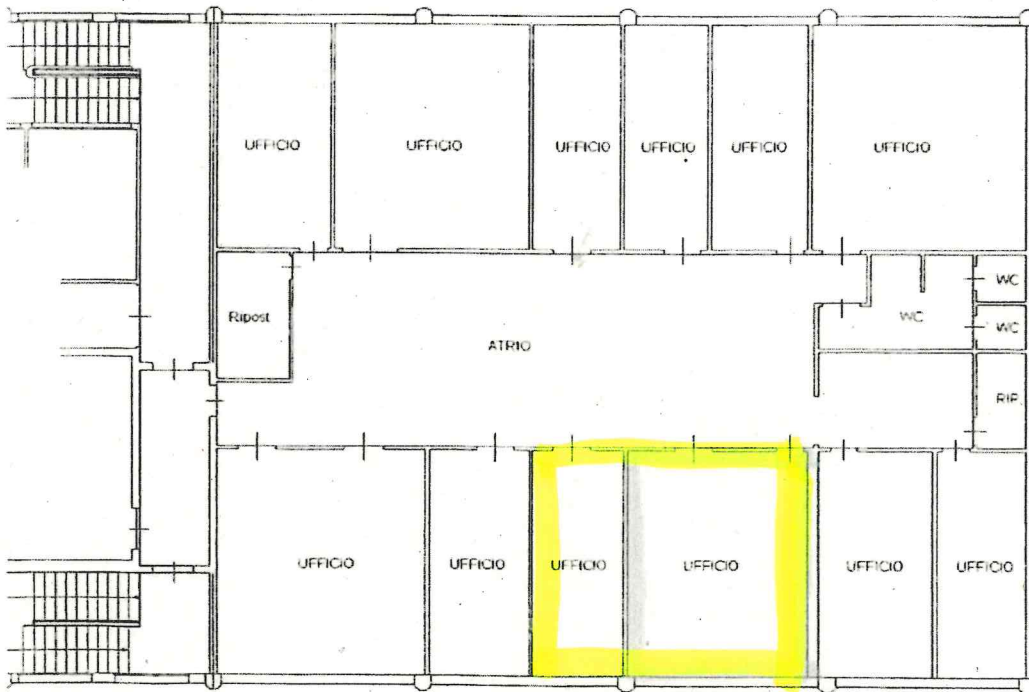
- di dare atto che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete all'Ufficio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile dell'Ufficio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che in caso di assenza o impedimento 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

del dena civ. 13	Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 129 Particella: 176 Subalterno: 12	Compilata da: Coltellaacci Caludio Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico Prov. N.
------------------------	--	---



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

- la **Comunità Ortodossa "Tutti i Santi"**, rappresentata dal rettore della Chiesa ortodossa di Piazza Liberazione di Modena _____, nato a _____ il _____ residente _____.

Codice fiscale dell'associazione: 01153070360

Premesso:

- che la Comunità Ortodossa "Tutti i Santi" ha la disponibilità di un locale di circa 35 mq. circa all'interno dell'immobile di proprietà comunale situato in piazza Liberazione n. 13, per effetto del rinnovo della concessione sottoscritta con atto n. registro scritture private 2790 del 05/05/2016, a decorrere dal 15/5/2016 e così fino al 14/05/2020.

- che la Comunità Ortodossa "Tutti i Santi" ha ottenuto successivamente in uso un locale di circa mq. 17 di superficie netta all'interno dell'immobile suddetto per effetto dell'assegnazione in uso mediante atto di concessione n. registro scritture private 3096 del 27/02/2019 a decorrere dal 15/01/2019 e così fino al 14/05/2020;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario 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 sei anni, rinnovabili, a far tempo dal 15/05/2020 fino al 14/05/2026;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 20/02/2020 prot. 51696, ammonta ad 3.450,00, è 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 ad € 690,00;

- che con Deliberazione di Giunta n. del (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso dei locali di proprietà comunale compresi nell'immobile sito in Modena, piazza Liberazione n. 13 a favore della Comunità Ortodossa "Tutti i Santi".

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla Comunità Ortodossa "Tutti i Santi" in Modena, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di mq. 52 di superficie utile, situati al primo piano dell'immobile di proprietà comunale di Piazza Liberazione n. 13, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile.

I locali suddetti, individuati all'Agenzia del Territorio al foglio 129, mappale 176, sub 12 (parte), evidenziato in colore giallo nella

planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal concessionario come sede di attività culturali e ricreative promosse dalla stessa Comunità Ortodossa riunita intorno alla Chiesa di Tutti i Santi in Modena.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 15 Maggio 2020 e così fino al 14 Maggio 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, 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 € 3.450,00, è da ridursi dell'80%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € **690,00**. Il corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 15/05/2021, 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. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto 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 . Il pagamento del corrispettivo di concessione 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 del Comune di Modena. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso dell'immobile concesso 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.

- 4) I locali vengono concessi nelle condizioni nel verbale di constatazione, conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti alle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.
- 5) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto dell'Ufficio 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 del concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Tenuto conto che gli impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico dei locali concessi 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 rimborsare al Comune concedente un importo annuo a forfait pari a € **691,18**, a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente, intestatario dei relativi contratti di fornitura. Detto importo a forfait verrà aggiornato annualmente, a far tempo dal 15/5/2021, 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. Il Comune di Modena si riserva la facoltà di aumentare tale quota in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori. Il concessionario è tenuto a intestare a proprio nome il contratto relativo alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani presso l'azienda interessata. Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali servizi comuni.

- 8) Il concessionario è costituito custode dei locali 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 della cosa concessa sia degli impianti che la dotano.
- 9) 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 dell'Ufficio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario, sulla collocazione e tipologia delle stesse.
- 10) 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 del concessionario.
- 11) 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 e pacifico 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 del Comune di Modena anche prima della scadenza.

13) Qualunque modifica al presente contratto 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 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

Comunità Ortodossa

Comune di Modena

"Tutti i Santi"

Dirigente Responsabile

Arch. Tiziano Magnani



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA COMUNITÀ ORTODOSSA "TUTTI I SANTI" DI LOCALI
IN PIAZZA LIBERAZIONE 13

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1180/2020, 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, 05/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA COMUNITÀ ORTODOSSA "TUTTI I SANTI" DI LOCALI
IN PIAZZA LIBERAZIONE 13

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. 1180/2020.

Modena li, 05/05/2020

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA COMUNITÀ ORTODOSSA "TUTTI I SANTI" DI LOCALI IN PIAZZA LIBERAZIONE 13

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1180/2020, 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, 07/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA COMUNITÀ ORTODOSSA "TUTTI I SANTI" DI LOCALI IN PIAZZA LIBERAZIONE 13

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1180/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 205 del 08/05/2020

OGGETTO : CONCESSIONE ALLA COMUNITÀ ORTODOSSA "TUTTI I SANTI" DI LOCALI IN PIAZZA LIBERAZIONE 13

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**