



## COMUNE DI MODENA

**N. 307/2020 Registro Deliberazioni di Giunta**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
SEDUTA DEL 30/06/2020**

L'anno 2020 il giorno 30 del mese di giugno alle ore 13:25 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		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

**OGGETTO n. 307**

**CONCESSIONE ALLA SOCIETA' GREEN STAR DELL'AREA SITA IN VIA BULGARIA  
USATA PER LO STOCCAGGIO DI PALLET E PER MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il signor B.F., legale rappresentante della società Green Star srl di Baraldi & C., aveva richiesto al Comune di Modena di poter acquistare, o in alternativa avere in concessione d'uso, la porzione di area evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente atto, confinante con l'area cortiliva della suddetta società, sita in Modena in Via Bulgaria n 10;
- che in data 20/06/2012 è stata sottoscritta la concessione dell'area in oggetto, approvata con propria deliberazione n. 227 del 30/05/2012, avente decorrenza 01/07/2012 e scadenza 30/06/2016, rinnovabile alla scadenza;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area in oggetto per lo stoccaggio di pallet e per consentire una migliore circolazione dei mezzi aziendali, 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 01/07/2020 fino al 30/06/2026;
- che il corrispettivo annuale di € 1.450,00 determinato dal competente Collegio dei Periti, è da ridursi del 15% in quanto trattasi di atto concessorio, e pertanto ammonta ad € **1.232,50**;

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

Visto il conferimento di incarico di posizione organizzativa all'arch. Tiziano Magnani da parte del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali prot n. 324901 del 4.11.2019 e il conferimento di delega di funzioni prot. n. 324943 del 4.11.2019 e prot 369512 del 12.12.2019;

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 degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott. Davide Manelli, 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 in uso alla società Green Star srl di Baraldi & C., dal 01/07/2020 al 30/06/2026, l'area classificata come bene patrimoniale indisponibile, identificata all'Agenzia delle Entrate –

Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali, al foglio 48, mappale 585 parte, estesa per una superficie di mq. 470 ed evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente atto da utilizzarsi dal concessionario per una migliore circolazione dei propri mezzi aziendali;

- 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 in € **1.450,00**;

- che detto canone annuale di concessione viene ridotto del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta ad € **1.232,50** fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4, del DPR 633/1972;

- che il suddetto canone annuo sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/07/2021, 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 € **1.232,50** nel seguente modo:

- € 616,25 al Cap. 3180 del Peg 2020-2022, anno 2020;
- € 1.232,50 al Cap. 3180 del Peg 2020-2022, anno 2021
- € 1.232,50 al Cap. 3180 del Peg 2020-2022, anno 2022

- di dichiarare che per gli anni dal 2023 al 2025 l'importo di € 1.232,50 sarà previsto in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

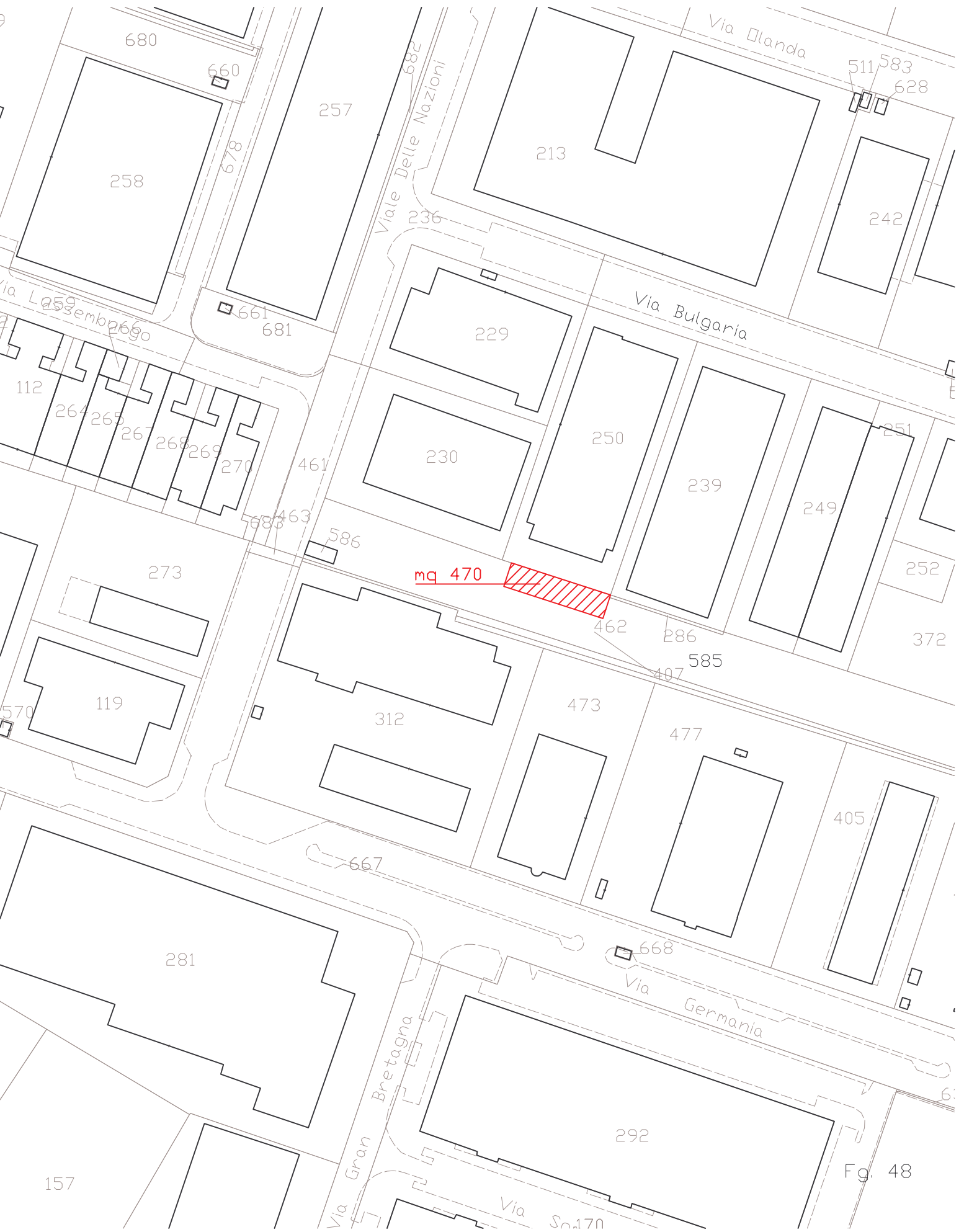
- di dichiarare che per l'anno 2026 l'importo di € 616,25 sarà previsto in sede di approvazione del relativo Bilancio;

- di dare atto che la gestione relativa all'atto 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



mq 470

Fg. 48

**COMUNE DI MODENA**

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

**SCHEMA DI CONCESSIONE DI AREA**

L'anno duemilaventi(2020), il giorno

(            ) del mese di            , in Modena, presso  
gli uffici del Servizio Patrimonio, in Via Santi  
n. 40,

FRA

**il Comune di Modena** rappresentato dall' **Arch.**  
**Tiziano Magnani**, nato a \_\_\_\_\_, nella sua  
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 società Green Star srl di B. & C.**, con sede in  
Modena, Via Bulgaria n.10, rappresentata dal sig.

B. F., nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in seguito indicata come "concessionario".

Codice fiscale della società: 00159250364.

Premesso:

- che il signor B. F., legale rappresentante della società Green Star srl di B. & C., aveva richiesto al Comune di Modena di poter acquistare o in alternativa avere in concessione d'uso la porzione di area evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente atto, confinante con l'area cortiliva della suddetta società, sita in Modena in Via Bulgaria n 10;

- che in data 20/06/2012 è stata sottoscritta la concessione dell'area in oggetto, approvata con deliberazione di Giunta n. 227 del 30/05/2012, avente decorrenza 01/07/2012 e scadenza 30/06/2016, rinnovabile alla scadenza;

-che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area in oggetto per lo stoccaggio di pallet e per consentire una migliore circolazione dei mezzi aziendali, 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 01/07/2020 fino al 30/06/2026;

- che il concessionario ha mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzioni di

continuità fino alla decorrenza della presente concessione;

- che il corrispettivo annuale, ammonta ad 1.450,00, è da ridursi dell'15% in quanto trattasi di atto concessorio, e pertanto ammonta ad € **1.232,50;**

- che con deliberazione di Giunta comunale del           esecutiva ai sensi di legge dal (posta agli atti), viene disposto la concessione dell'area indicata in premessa alla società Green Star srl.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato, concede  
alla società Green Star srl di B. & C., che accetta, l'area classificata come bene patrimoniale indisponibile, identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali, al foglio 48, mappale 585 parte, estesa per una superficie di mq. 470 ed evidenziata in rosso nella planimetria allegata al presente atto; detta area sarà utilizzata dal concessionario per lo stoccaggio di pallet e per consentire una migliore circolazione dei mezzi aziendali.

**Sono patti e condizioni:**



1)La durata della concessione viene stabilita in anni sei, a decorrere dal 01/07/2020 fino al 30/06/2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere eventualmente rinnovata, di comune accordo tra le parti, per ulteriori sei anni ed 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 potrà essere esercitata con un preavviso di 3 mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dall'atto, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2)Il corrispettivo annuo, stimato dal competente Organo Tecnico in € 1.450,00, è da ridursi nella misura del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad **€ 1.232,50**. Detto corrispettivo sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/07/2021, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi, diminuito al 75%, registrato nell'anno

precedente ed ultimo disponibile, se positivo. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente 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 di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento non sia effettuato entro il termine richiesto, le parti danno atto che saranno applicati a carico del concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

3)Alla cessazione, per qualsiasi motivo, della concessione, il concessionario dovrà restituire l'area in buone condizioni di conservazione e libera da cose, provvedendo alle opere di ripristino della stessa ed alla rimozione di quanto eventualmente realizzato; per tale intervento l'Amministrazione non corrisponderà alcun indennizzo o compenso al concessionario.

4)Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni all'area senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente. Non è consentita l'esecuzione o installazione sul terreno concesso

di opere fisse di alcun genere. Eventuali lavori di miglioria, preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale concedente, non daranno luogo ad alcun indennizzo o compenso a favore del concessionario. L'area concessa in uso può essere recintata, a totali cura e spese del concessionario, solo con strutture facilmente rimovibili e solo previo ottenimento da parte del concessionario di tutte le autorizzazioni e permessi previsti dalla normativa vigente, da rilasciarsi da parte degli uffici competenti; nella realizzazione dei lavori il concessionario adotterà tutti gli accorgimenti necessari per non arrecare danno alcuno all'area. E' fatto tassativo obbligo al concessionario di preservare il sistema di alberature esistenti.

5) Il concessionario si impegna a mantenere l'area in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a proprie totali cura e spese in tal senso. Tutte le spese inerenti l'uso e la gestione del terreno concesso sono poste totalmente a carico del concessionario.

6) Il concessionario potrà utilizzare l'area concessa esclusivamente per l'uso consentito con la presente concessione. E' vietata la sub-concessione, totale o parziale, anche a titolo gratuito dell'area concessa, nonché la cessione ad

altri del presente atto, a pena di immediata decadenza della concessione. L'eventuale cessione di azienda che comporti anche l'utilizzo dell'area concessa potrà avvenire solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale concedente.

7) Il concessionario è costituito custode dell'area 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 nell'uso e nella manutenzione e cura dell'area concessa.

8) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento, con congruo preavviso, da proprio personale l'area concessa, al fine di constatarne la buona conservazione e manutenzione e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del concessionario.

9) 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 degli spazi concessi.

10) 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.

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

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

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

14) 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 la propria sede legale.

Si dichiara che la planimetria allegata costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Il Concessionario

Green Star srl

Comune di Modena

di B. & C.

il Responsabile dell'Ufficio



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALLA SOCIETA' GREEN STAR DELL'AREA SITA IN VIA BULGARIA USATA PER LO STOCCAGGIO DI PALLETT E PER MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1813/2020, 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, 29/06/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALLA SOCIETA' GREEN STAR DELL'AREA SITA IN VIA BULGARIA USATA PER LO STOCCAGGIO DI PALLETT E PER MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI

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. 1813/2020.

Modena li, 29/06/2020

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 SOCIETA' GREEN STAR DELL'AREA SITA IN VIA BULGARIA USATA PER LO STOCCAGGIO DI PALLETT E PER MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1813/2020, 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, 29/06/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALLA SOCIETA' GREEN STAR DELL'AREA SITA IN VIA BULGARIA USATA PER LO STOCCAGGIO DI PALLETT E PER MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1813/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 29/06/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 307 del 30/06/2020**

**OGGETTO : CONCESSIONE ALLA SOCIETA' GREEN STAR  
DELL'AREA SITA IN VIA BULGARIA USATA PER LO STOCCAGGIO  
DI PALLETT E PER MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 07/07/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 18/07/2020

Modena li, 23/07/2020

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