



COMUNE DI MODENA

N. 331/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 07/07/2020**

L'anno 2020 il giorno 07 del mese di luglio alle ore 13:55 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
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Assente
BOSI ANDREA		Assente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Baracchi, Bosi

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 331

**CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BAR APERITIF MANÀ DI LOCALI SITUATI IN VIA
SCUDARI 30**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società “Bar Aperitif Manà srl” ha la disponibilità di un'unità immobiliare ubicata in via Castellaro n. 20, all'interno del fabbricato denominato “Palazzo comunale”, per effetto dell'atto di concessione n. registro scritture private 2158 del 03/01/2011, della durata di sei anni, a decorrere dall'01/01/2011 e così fino al 31/12/2016;
- che con propria deliberazione n. 756 del 20/12/2016 la concessione in scadenza veniva prorogata alle medesime condizioni fino al 30/04/2017 in seguito alla richiesta del concessionario di valutare con preventivi l'effettuazione di lavori di ristrutturazione e di utilizzare un ulteriore locale adiacente agli spazi concessi;
- che, scaduta la concessione in data 30/04/2017 per effetto della proroga e visto l'accordo tra le parti, si è rinnovata con atto sottoscritto il 27/07/2017 repertorio n. 85260 l'assegnazione degli spazi utilizzati per sei anni rinnovabili, a decorrere dall'01/05/2017 e fino al 30/04/2023;
- che la società “Bar Aperitif Manà srl” aveva sottoscritto in data 11/12/2018 una concessione di ulteriori locali, ubicati in via Scudari 30, approvata con propria deliberazione n. 644 del 20/11/2018 al fine di garantirsi, fra l'altro, la disponibilità di servizi igienici destinati al pubblico, in quanto gli attuali spazi oggetto dell'atto di concessione repertorio n. 85260 ne risultano sprovvisti;
- che la società “Bar Aperitif Manà srl” si era impegnata all'esecuzione di alcune opere di manutenzione straordinaria, murarie e impiantistiche, all'interno di alcuni locali di proprietà comunale ubicati in via Scudari 30, il cui costo, ammontante ad € 18.308,00 oltre IVA per € 4.027,76 per un totale di € 22.335,76 come da preventivo della ditta esecutrice conservato agli atti, sarebbe stato scomputato dal corrispettivo di concessione e che dette opere sarebbero rimaste di proprietà del Comune al termine del contratto;
- che la società “Bar Aperitif Manà srl”, con nota prot. 37176 del 04/02/2019 ha espressamente rinunciato alla sottoscrizione del contratto di concessione dei locali ubicati in via Scudari 30, per impossibilità derivante da sopravvenute esigenze interne di gestione del concessionario, di cui si è preso atto con Determinazione dirigenziale n. 653 del 27/03/2019 provvedendo alla rettifica delle relative scritture contabili;
- che il Settore Lavori Pubblici, stante l'esigenza di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria all'interno dei locali in parola per garantirne la conservazione, ha provveduto all'approvazione, al finanziamento ed all'esecuzione del relativo progetto esecutivo dei lavori con deliberazione n. 373 del 25/06/2019, lavori ad tutt'oggi ultimati;

Dato atto:

- che il Collegio dei Periti ha determinato, in base allo stato attuale dell'immobile, il canone annuo in € 11.350,00, da ridursi del 40% per effetto dell'esercizio della facoltà di riduzione prevista dall'art. 5 del vigente Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi e che pertanto ammonta ad € 6.810,00;

- che il concessionario ha corrisposto l'importo di euro 3.062,60 quale quota di debito pregresso, in quanto condizione necessaria alla sottoscrizione della presente concessione e che il pagamento del debito residuo è condizionato dalle decisioni assunte da questo Ente in relazione alla situazione determinatasi in seguito al coronavirus;

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

Visto il parere favorevole espresso dalla Dirigente responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti 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.;

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 in uso alla società "Bar Aperitif Manà srl" dal 15 luglio 2020 e così fino al 30 Aprile 2023, data di scadenza dei locali già concessi per la gestione del bar, l'unità immobiliare ubicata in Via Scudari n. 30, di superficie di mq 35,37, all'interno del fabbricato denominato "Palazzo comunale", identificata all'Agenzia delle Entrate – Catasto Fabbricati al foglio 143, mappale 498, sub 56, da considerarsi bene demaniale e dichiarato di interesse culturale e da destinarsi dal concessionario quale spazio aggiuntivo e bagno funzionali allo svolgimento dell'attività di bar;

- 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 è determinato dal competente Organo Tecnico in € 6.810,00 ed è da aggiornarsi annualmente 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 ed è fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4 del DPR 633/1972;

- di accertare l'importo del canone annuale di € 6.810,00 al capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

€ 3.405,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2020, relativo al semestre dal 15/07/2020 al 14/01/2021;

€ 6.810,00 al Cap.3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;

€ 6.810,00 al Cap.3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto che per l'anno 2023 l'entrata di € 1.986,25 relativo al periodo dal 15/01/2023 al 30/04/2023 sarà prevista 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 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

Codice fiscale della società: 01549140364

di seguito indicata come "**Concessionario**".

Premesso:

- che la società "Bar Aperitif Manà srl" ha la disponibilità di un'unità immobiliare ubicata in via Castellaro n. 20, all'interno del fabbricato denominato "Palazzo comunale", per effetto dell'atto di concessione n. registro scritture private 2158 del 03/01/2011, della durata di sei anni, a decorrere dal 01/01/2011 e così fino al 31/12/2016;

- che con deliberazione di Giunta n. 756 del 20.12.2016 la concessione in scadenza veniva prorogata alle medesime condizioni fino al 30/04/2017 in seguito alla richiesta del concessionario di valutare con preventivi l'effettuazione di lavori di ristrutturazione e di utilizzare un ulteriore locale adiacente agli spazi concessi;

- che, scaduta la concessione in data 30/04/2017 per effetto della proroga e visto l'accordo tra le parti, si è rinnovata con atto sottoscritto il 27/07/2017 repertorio n. 85260 l'assegnazione degli spazi utilizzati per sei anni rinnovabili, a decorrere dal 01/05/2017 e fino al 30/04/2023;

- che la società "Bar Aperitif Manà srl" aveva sottoscritto in data 11/12/2018 una concessione di ulteriori locali, ubicati in Via Scudari 30, approvata con Deliberazione di Giunta n. 644 del 20/11/2018 al fine di garantirsi, fra l'altro, la disponibilità di servizi igienici destinati al pubblico, in quanto gli attuali spazi oggetto dell'atto di concessione repertorio n. 85260 ne risultano sprovvisti;

- che la società "Bar Aperitif Manà srl" si era impegnata all'esecuzione di alcune opere di manutenzione straordinaria, murarie e impiantistiche, all'interno di alcuni locali di proprietà comunale ubicati in Via Scudari 30, il cui costo, ammontante ad € 18.308,00 oltre IVA per € 4.027,76 per un totale di € 22.335,76 come da preventivo della ditta esecutrice conservato agli atti, sarebbe stato scomputato dal corrispettivo di concessione e che dette opere sarebbero rimaste di proprietà del Comune al termine del contratto;

- che la società "Bar Aperitif Manà srl", con nota prot. 37176 del 04/02/2019 ha espressamente rinunciato alla sottoscrizione del contratto di concessione dei locali ubicati in Via Scudari 30, per impossibilità derivante da sopravvenute

esigenze interne di gestione del concessionario;

- che il Settore Lavori Pubblici, stante l'esigenza di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria all'interno dei locali in parola per garantirne la conservazione, ha provveduto all'approvazione, al finanziamento ed all'esecuzione del relativo progetto esecutivo dei lavori con Deliberazione n. 373 del 25.06.2019, lavori ad tutt'oggi ultimati;
- che il Collegio dei Periti ha determinato, in base allo stato attuale dell'immobile, il canone annuo in € 11.350,00, da ridursi del 40% per effetto dell'esercizio della facoltà di riduzione prevista dall'art. 5 del vigente Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi e che pertanto ammonta ad € 6.810,00;
- che il concessionario ha corrisposto l'importo di euro 3.062,60 quale quota di debito pregresso, in quanto condizione necessaria alla sottoscrizione della presente concessione, e che il pagamento del debito residuo è condizionato dalle decisioni assunte da questo Ente in relazione alla situazione determinatasi in seguito al coronavirus;
- che con Delibera di Giunta n. del ,
esecutiva ai sensi di legge dal (posta

agli atti), viene approvata l'assegnazione a favore del Bar Aperitif Manà di tali ulteriori locali, a servizio ed in ampliamento di quelli già in uso, per una migliore funzionalità dell'esercizio di bar.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla società **"Bar Aperitif Manà srl"** anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, l'unità immobiliare ubicata in Via Scudari n. 30 di superficie di mq 35,37, all'interno del fabbricato denominato "Palazzo comunale", identificata all'Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati al foglio 143, mappale 498, sub 56, da considerarsi bene demaniale e 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" e ss.mm.; l'immobile concesso, evidenziato nella planimetria allegata, sarà utilizzato dal concessionario quale spazio aggiuntivo e bagno funzionali allo svolgimento dell'attività di bar.

Sono patti e condizioni

1) La durata della concessione viene stabilita a decorrere dal 15 luglio 2020 e così fino al 30 Aprile 2023, data di scadenza dei locali già concessi per la gestione del bar. 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, analogamente a quanto sarà previsto alla scadenza della concessione già in essere per gli altri locali ad uso bar. E' facoltà del Comune concedente 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 almeno 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 € 11.350,00 è da ridursi del 40%, per effetto dell'esercizio della

facoltà di riduzione prevista dall'art. 5 del vigente Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi e pertanto ammonta ad € 6.810,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 15 luglio 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, similmente al contratto di concessione già in essere, in n. 4 rate trimestrali 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. Le parti danno atto che è stato corrisposto dal concessionario l'importo di euro 3.062,60 quale quota di debito pregresso,

condizione necessaria alla sottoscrizione della presente concessione; il pagamento del debito residuo dipende dalle decisioni che assumerà la Giunta comunale di Modena in relazione alla situazione determinatasi in seguito al coronavirus.

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, a pena di immediata decadenza dall'atto medesimo. L'eventuale cessione/affitto di azienda che comporti anche l'utilizzo dell'immobile concesso potrà avvenire solo previa autorizzazione del Comune concedente. In caso di cessione/affitto di azienda che comporti anche l'utilizzo dei locali oggetto del presente atto, il Comune concedente potrà opporsi al subingresso del cessionario nella presente concessione per gravi motivi. 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

descritte nel verbale di consegna firmato dalle parti in occasione della stipula del presente atto e da conservarsi agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti nelle 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 del Comune concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dalla proprietà) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del Concessionario. Le parti danno atto che eventuali interventi da operarsi nell'immobile, trattandosi di un bene riconosciuto di interesse storico ed artistico, necessitano, oltre che del consenso del proprietario, dell'autorizzazione della competente Soprintendenza.

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.

7) Sono poste a carico del Concessionario le spese relative alle utenze a servizio dei locali concessi, che il Comune concedente provvederà a richiedere, nel caso in cui non risultasse

possibile tecnicamente o non fosse economicamente conveniente la separazione delle stesse, con conseguente intestazione in capo al Concessionario dei relativi contratti, nonché quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, oltre a tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Il Concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali servizi comuni.

8) Il Concessionario è costituito custode degli ambienti concessi. Egli solleva il Comune 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 dell'immobile concesso che degli impianti che lo 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 concedente 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 delle condizioni suesposte da parte del Concessionario. In particolare, in qualsiasi momento dovrà consentire l'accesso al locale tecnico cui si accede dal bagno.

11) 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 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 concedente, anche prima della scadenza.

13) Qualunque modifica al presente atto 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 dello stesso, 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

Comune di Modena

Bar Aperitif Manà s.r.l.

Il Responsabile

dell'Ufficio Patrimonio

Sig. B. M.

Arch. Tiziano Magnani

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena

Via Scudari

civ. 30

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 143

Particella: 498

Subalterno: 56

Compilata da:

Coltellacci Claudio

Iscritto all'albo:

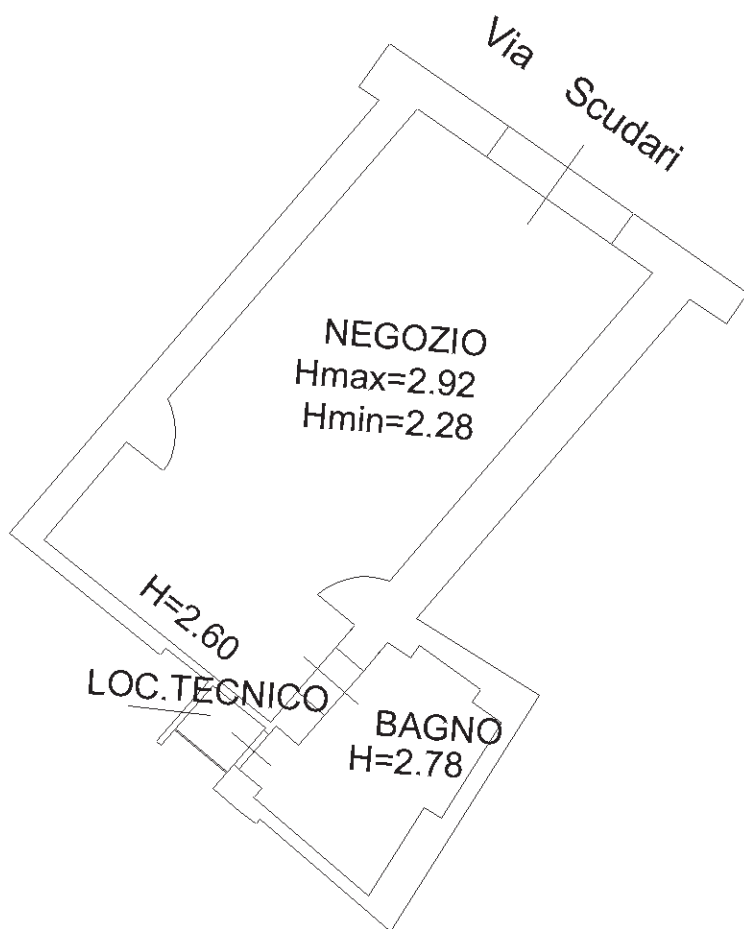
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

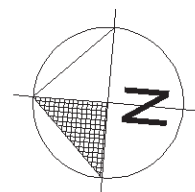
N.

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA





COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BAR APERITIF MANÀ DI LOCALI SITUATI IN VIA SCUDARI 30

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2026/2020, 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, 07/07/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BAR APERITIF MANÀ DI LOCALI SITUATI
IN VIA SCUDARI 30

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2026/2020, 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, 07/07/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BAR APERITIF MANÀ DI LOCALI SITUATI
IN VIA SCUDARI 30

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2026/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/07/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 331 del 07/07/2020

OGGETTO : CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ BAR APERITIF MANÀ DI LOCALI SITUATI IN VIA SCUDARI 30

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 20/07/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 31/07/2020

Modena li, 05/08/2020

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