



COMUNE DI MODENA

N. 434/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 14/08/2020

L'anno 2020 il giorno 14 del mese di agosto alle ore 14:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente in videoconferenza
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Assente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente in videoconferenza
BORTOLAMASI ANDREA		Assente

Assenti Giustificati: Baracchi Grazia, Bortolamasi Andrea.

Assiste il Vice-Segretario Generale MELONCELLI VALERIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 434

CONCESSIONE AL COMITATO PROVINCIALE ASI DI MODENA ASD, DEI LOCALI SITUATI IN VIALE DELLO SPORT A MODENA, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI"

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comitato Provinciale ASI di Modena ASD, Comitato Provinciale ASI di Modena ASD, ha la disponibilità di locali compresi nell'immobile denominato "Palazzo dello sport – G. Panini", sito in Modena, viale dello Sport n. 25, per effetto della concessione n. registro scritture private 3046 del 21/11/2018, a decorrere dal 17/09/2018, data di consegna dei locali, e così fino al 31/08/2020;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare questi locali per le 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 01/09/2020 fino al 31/08/2026;
- 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, viene confermato dal competente Organo Tecnico in data 14/05/2020 (prot. 128788/2020) pari all'ultimo richiesto nel contratto in scadenza, aumentato dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, e quindi ammonta ad un totale di € 1.110,44, oneri IVA di legge compresi;
- che per le utenze idriche, elettriche e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario, comprensivo di oneri Iva di legge, al Comune di Modena di € 950,00 da aggiornarsi annualmente, a far tempo dal 01/9/2021, 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;

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. n. 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.;

Dato atto che, vista l'assenza della Dirigente responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, si prescinde dall'acquisizione del visto di congruità di cui all'art. 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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, dal 01/09/2020 fino al 31/08/2026, al Comitato Provinciale ASI di Modena ASD, i locali posti al primo piano aventi una superficie di mq 67, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, situati in Viale dello Sport a Modena, all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport G. Panini. I locali suddetti, classificati all'Agenzia del Territorio al foglio 127, mappale 38, subalterno 9 (parte), ed evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata, saranno utilizzati dal concessionario per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

- 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 nella somma di € 1.110,44 oneri IVA di legge compresi;

= che il suddetto canone annuo di € 1.110,44 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal secondo anno contrattuale, 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 € 1.110,44 al Capitolo 3184 "Proventi per concessioni impianti sportivi" nel seguente modo:

- € 555,22 al Cap. 3184 del PEG 2020-2022, anno 2020;
- € 1.110,44 al Cap.3184 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 1.110,44 al Cap.3184 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 1.110,44 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 555,22, relativa al semestre dal 01/03/2026 al 31/08/2026 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

= che per le utenze idriche, elettriche e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario, comprensivo di oneri Iva di legge, al Comune di Modena di € 950,00 da aggiornarsi annualmente, a far tempo dal 01/9/2021, sulla base dell'indice ISTAT come sopra riportato;

- di accertare l'importo del rimborso annuale delle utenze di € 950,00, comprensivo di oneri Iva di legge, al Cap. 3557 "Rimborsi diversi inerenti gli impianti sportivi" nel seguente modo:

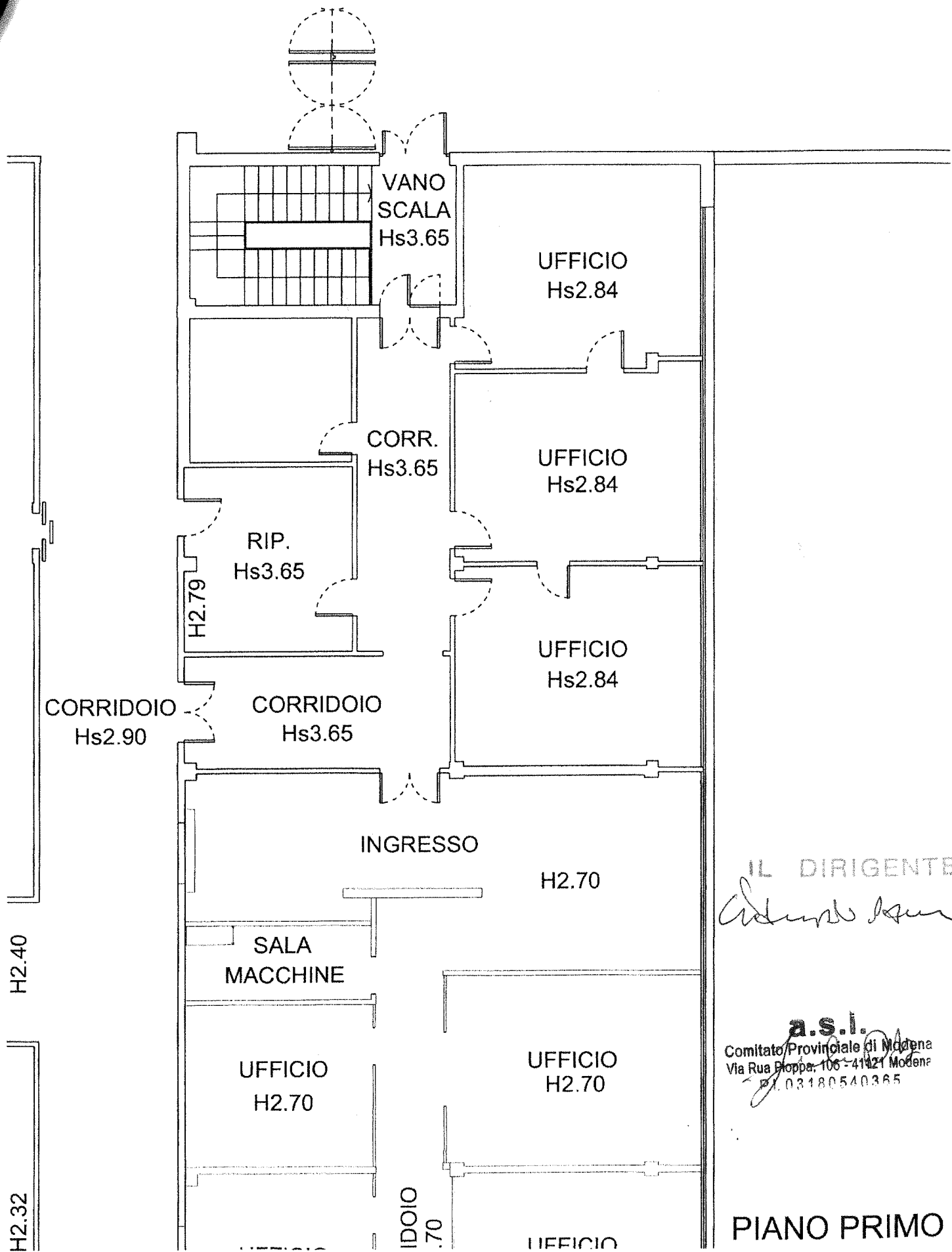
- € 950,00 al Cap. 3557 del Peg 2020-2022 anno 2020
- € 950,00 al Cap. 3557 del Peg 2020-2022 anno 2021
- € 950,00 al Cap. 3557 del Peg 2020-2022 anno 2022

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annuale di € 950,00 per le utenze sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;
- 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 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 Vice-Segretario Generale
MELONCELLI VALERIA



IL DIRIGENTE

Antonio Isuri

a.s.i.
 Comitato Provinciale di Modena
 Via Rua Boppe, 106 - 41121 Modena
 Tel. 03180540365

PIANO PRIMO

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

- **Comitato Provinciale ASI di Modena ASD**, di seguito indicata come concessionario, con sede in Modena Via Rua Pioppa n. 106, per la quale agisce nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante il sig. _____

Codice fiscale dell'associazione: 94130110367

Premesso:

-che il Comitato Provinciale ASI di Modena ASD, Comitato Provinciale ASI di Modena ASD, ha la disponibilità di locali compresi nell'immobile denominato "Palazzo dello sport - G. Panini", sito in Modena, viale dello Sport n. 25, per effetto della concessione n. registro scritture private 3046 del 21/11/2018, a decorrere dal 17/09/2018, data di consegna dei locali, e così fino al 31/08/2020;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare questi locali per le 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 01/09/2020 fino al 31/08/2026;

- 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, viene confermato dal competente Organo Tecnico in data 14/05/2020 (prot. 128788/2020) pari all'ultimo richiesto nel contratto in scadenza, aumentato dell'indice ISTAT

di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, e quindi ammonta ad un totale di € **1.110,44**, oneri IVA di legge compresi

- che con Deliberazione di Giunta n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge dal _____ (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso a favore del Comitato Provinciale ASI di Modena ASD dei locali di proprietà comunale suddetti.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

al Comitato Provinciale ASI di Modena ASD, anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, i locali posti al primo piano aventi una superficie di mq 67, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, situati in Viale dello Sport a Modena, all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport "G. Panini".

I locali suddetti, classificati all'Agenzia del Territorio al foglio 127, mappale 38, subalterno 9 (parte), ed evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata, saranno utilizzati dal

concessionario per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

1)La durata della concessione viene stabilita in sei (6)anni, a decorrere dal 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere eventualmente rinnovata per ulteriori 6 anni, di comune accordo tra le parti, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà dell'Amministrazione comunale 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 due 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 viene confermato pari all'ultimo richiesto nel contratto in scadenza,

aumentato dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, e quindi ammonta ad un totale di € **1.110,44**, oneri IVA di legge compresi. Detto importo sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal 01/09/2021, 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.

3) Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al Comune in n. 2 (due) rate semestrali anticipate. 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 canone 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.

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 di porzione degli immobili 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)I locali vengono concessi nelle condizioni

risultanti dal verbale di constatazione degli stessi firmato dalle Parti e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione i locali dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso. Dovrà altresì essere rispettata e mantenuta l'attuale destinazione d'uso dei locali concessi. Il Concessionario potrà utilizzare i servizi igienici di uso comune, ubicati al piano primo.

6) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto del Comune di Modena concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dalla proprietà) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

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

8) Sono poste a carico del concessionario le spese relative all'utenza telefonica, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative

all'effettivo uso dei locali. Per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento, in considerazione del fatto che gli impianti sono collegati direttamente con l'impianto centrale del fabbricato e non è praticabile la loro separazione, viene conteggiato un rimborso spese forfetario annuo di € 950,00, comprensivo di oneri Iva di legge, da versarsi dal concessionario in concomitanza con il pagamento della prima rata del corrispettivo.

Detto importo sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal 01/09/2021, 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 concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali servizi comuni.

9) 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 dei locali concessi e dei relativi impianti.

10) Il concessionario, anche in relazione a quanto disposto al punto 9, garantisce copertura assicurativa mediante specifica polizza per il rischio locativo e per eventuali danni a terzi e d'incendio nei confronti di persone e/o cose, riguardante il bene concesso in uso e gli eventuali effetti sull'intero fabbricato. Le parti prendono atto che l'immobile complessivo è assicurato con polizza contro furti e danneggiamenti; il concedente resta comunque esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di furti e/o smarrimenti di cose e materiali del concessionario depositati all'interno dei locali concessi. Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11) Il Comune concedente si riserva la facoltà di affidare a terzi la gestione dell'intero impianto sportivo; in tale caso il presente atto continuerà in capo al gestore che subentrerà in tutti i

rapporti giuridici da esso scaturenti.

12)E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici 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.

13)Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da proprio personale 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.

La stessa facoltà è concessa al gestore dell'impianto nel caso di affidamento a terzi della gestione del Palazzo dello Sport "G. Panini", di cui all'articolo 11).

14)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.

15) Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, a suo insindacabile giudizio, qualora il Comitato Provinciale ASI di Modena ASD non esercitasse più, in modo esclusivo o prevalente, la propria attività nel contesto sociale e sportivo della città di Modena e senza che l'associazione abbia nulla a che pretendere in seguito alla richiesta di restituzione dei locali.

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

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

18) Le spese del presente atto sono poste a carico del concessionario.

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

20) 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 i locali assunti in concessione con il presente atto.

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

Redatto in duplice copia

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Comitato Provinciale ASI

Comune di Modena

Il Presidente

Il Dirigente Responsabile

Arch. Tiziano Magnani



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO PROVINCIALE ASI DI MODENA ASD, DEI LOCALI SITUATI IN VIALE DELLO SPORT A MODENA, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI".

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2449/2020, 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, 06/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO PROVINCIALE ASI DI MODENA ASD, DEI LOCALI SITUATI IN VIALE DELLO SPORT A MODENA, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI".

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2449/2020, 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, 10/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO PROVINCIALE ASI DI MODENA ASD, DEI LOCALI SITUATI IN VIALE DELLO SPORT A MODENA, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI".

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2449/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 12/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 434 del 14/08/2020

OGGETTO : CONCESSIONE AL COMITATO PROVINCIALE ASI DI MODENA ASD, DEI LOCALI SITUATI IN VIALE DELLO SPORT A MODENA, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI"

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 19/08/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 30/08/2020

Modena li, 04/09/2020

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