



COMUNE DI MODENA

N. 435/2020 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. 435

CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE A.D. VOLLEY MODENA, DI UN LOCALE SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 25 A MODENA, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT "G. PANINI"

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Società A.D. Volley Modena aveva a disposizione alcuni locali posti all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport "G. Panini" situato in viale dello Sport n. 25, a decorrere dal 15/10/2017 e così fino al 14/10/2018;
- che per effetto della Delibera di Giunta n. 357 del 10/07/2018 la concessione veniva prorogata fino al 31/08/2020 limitatamente ad un locale di mq. 15, rinunciando alla sottotribuna di mq. 64 ed al locale di mq. 35;
- che successivamente con lettera del 20/09/2018 (prot. 144774/2018) l'associazione A.D. Volley chiedeva di continuare ad utilizzare il locale di mq. 35;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 2215 del 12/11/2018 si provvedeva a modificare la Delibera di Giunta n. 357 del 10/07/2018 in relazione alla richiesta di ampliare gli spazi concessi, concedendo nuovamente il locale di mq. 35 suddetto;
- che, come da comunicazione pervenuta dal Servizio Sport, (prot. 197890 del 05/08/2020) il concessionario chiede di limitare l'utilizzo degli spazi al solo locale di 35 mq evidenziato in giallo nella planimetria allegata;
- che permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare questo locale per le proprie attività statutarie le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso dello stesso per sei anni, rinnovabili, con decorrenza 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026;
- che il corrispettivo annuo viene confermato dal competente Organo Tecnico in data 06/08/2020 (prot. 199101) 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 per il solo locale concesso ad € 268,40 comprensivo di oneri IVA di legge;
- 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 € 300,00 da aggiornarsi annualmente, a far tempo dal 1/9/2021, 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.;

Visto l'art. 24 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente in base al quale in caso di assenza dal servizio del Dirigente di Settore il visto di congruità non è richiesto;

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, dal 01/09/2020 fino al 31/08/2026, all'Associazione "A.D. Volley Modena" un locale di mq. 35, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, situato in viale Dello Sport n. 25 a Modena, all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport "G. Panini", classificato all'Agenzia del Territorio al foglio 127, mappale 38, subalterno 9 (parte), ed evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, che sarà utilizzato 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 € 268,40 oneri IVA di legge compresi;

= che il suddetto canone annuo di € 268,40 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 € 268,40 al Capitolo 3184 "Proventi per concessioni impianti sportivi" nel seguente modo:

- € 134,20 al Cap. 3184 del PEG 2020-2022, anno 2020;
- € 268,40 al Cap. 3184 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 268,40 al Cap. 3184 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto inoltre:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 268,40 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 134,20 relativa al semestre dal 01/03/2026 al 31/08/2026 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

- di accertare l'importo di € 300,00 comprensivo di oneri IVA di legge, del rimborso annuale per le utenze al Cap. 3557 "Rimborsi diversi inerenti gli impianti sportivi" nel seguente modo:

- € 300,00 al Cap. 3557 del Peg 2020-2022 anno 2020;
- € 300,00 al Cap. 3557 del Peg 2020-2022 anno 2021;
- € 300,00 al Cap. 3557 del Peg 2020-2022 anno 2022;

- di dare atto infine:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annuale di € 300,00 per le utenze sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= 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.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale
MELONCELLI VALERIA

Premesso:

- che la Società A.D. Volley Modena aveva a disposizione alcuni locali posti all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport "G. Panini" situato in viale dello Sport n. 25, a decorrere dal 15/10/2017 e così fino al 14/10/2018;
- che per effetto della Delibera di Giunta n. 357 del 10/07/2018 la concessione veniva prorogata fino al 31/08/2020 limitatamente ad un locale di mq. 15, rinunciando al sottotribuna di mq. 64 ed al locale di mq. 35;
- che successivamente con lettera del 20/09/2018 (prot. 144774/2018) l'associazione A.D. Volley chiedeva di continuare ad utilizzare il locale di mq. 35;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 2215 del 12/11/2018 si provvedeva a modificare la Delibera di Giunta n. 357 del 10/07/2018 in relazione alla richiesta di ampliare gli spazi concessi, concedendo nuovamente il locale di mq. 35 suddetto;
- che come da comunicazione pervenuta dal Servizio Sport (prot. 197890 del 05/08/2020) il concessionario chiede di limitare l'utilizzo degli spazi al solo locale di 35 mq evidenziato in giallo

nella planimetria allegata;

- che permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare questo locale per le proprie attività statutarie le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso dello stesso per sei anni, rinnovabili, con decorrenza 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026;

- che il corrispettivo annuo viene confermato dal competente Organo Tecnico in data 06/08/2020 (prot. 199101) 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 per il solo locale concesso ad € 268,40 comprensivo di oneri IVA di legge;

- che con Delibera di Giunta n.

del _____, esecutiva ai sensi di legge dal _____ (posta agli atti), viene approvata la concessione alla società A.D. Volley Modena di un locale di mq. 35 di superficie netta, situato all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport "G. Panini", ubicato in viale dello Sport n. 25.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano

quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Associazione "**A.D. Volley Modena**", anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, un locale di mq. 35, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, situato in viale Dello Sport n. 25 a Modena, all'interno dell'immobile denominato Palazzo dello Sport "G. Panini".

Il locale suddetto, classificato all'Agenzia del Territorio al foglio 127, mappale 38, subalterno 9 (parte), ed evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, sarà utilizzati dal concessionario per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

1)La durata della concessione viene stabilita in 6 (sei)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 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 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 **€ 268,40 comprensivo di oneri IVA di legge**. 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 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 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) Il locale viene concesso nelle condizioni risultanti dal verbale di constatazione degli stessi firmato dalla Parti e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione dovrà essere restituito nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso. Dovrà altresì essere rispettata e mantenuta l'attuale destinazione d'uso del locale concesso.

6) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni al locale

concesso 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 **€ 300,00 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 del locale concesso. 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 del locale concesso 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 del locale concesso. Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11) Il 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 il locale concesso, 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 del locale concesso.

15) Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, a suo insindacabile giudizio, qualora l'associazione A.D. Volley Modena 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 del locale.

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 e dei suoi eventuali rinnovi 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 il locale assunto 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

A.D. Volley Modena

Comune di Modena

Il Presidente

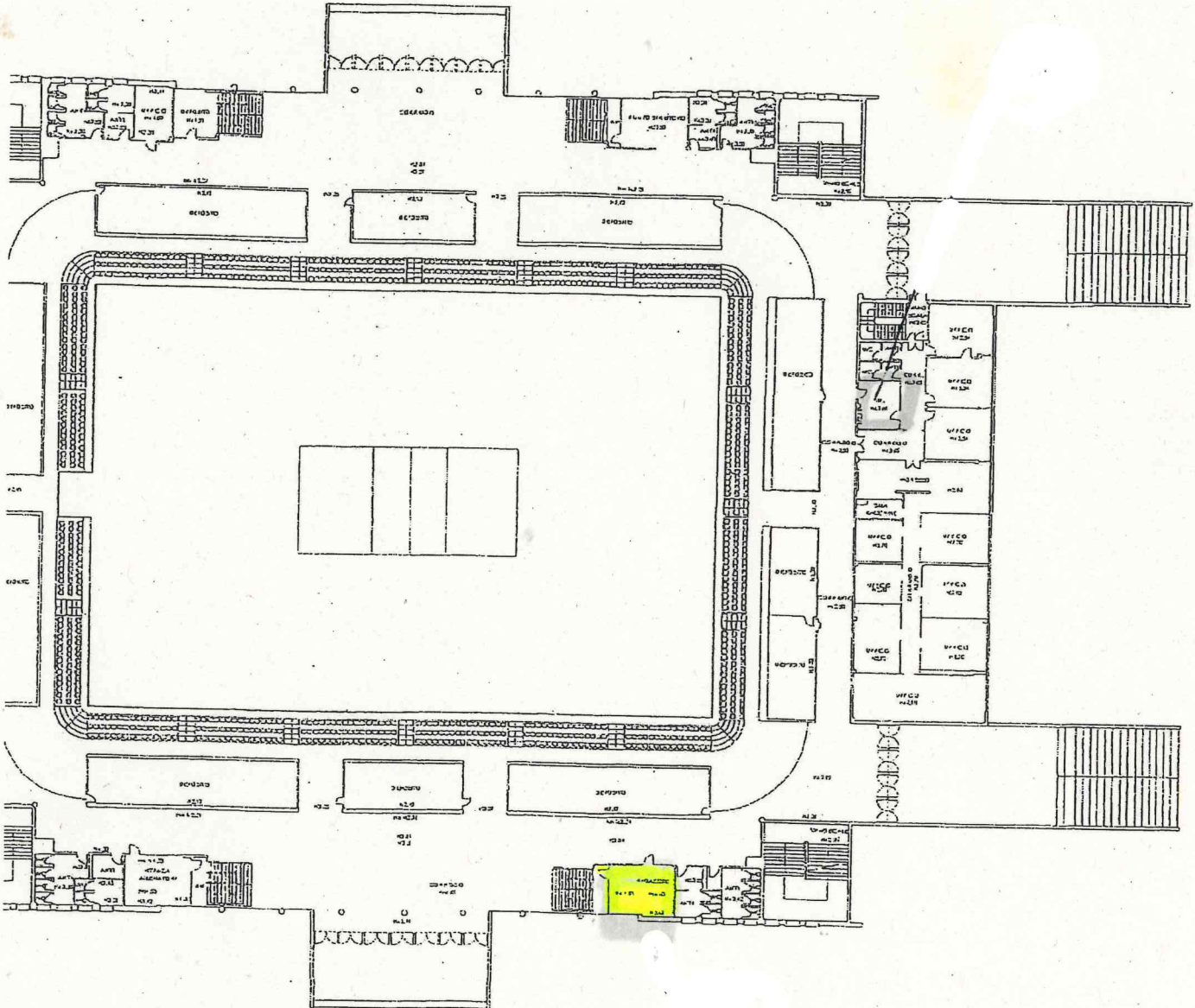
Il Dirigente Responsabile

CAU

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena
Viale Dello Sport

civ. 25-27-29

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 127
Particella: 38
Subalterno: 9





COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE A.D. VOLLEY MODENA, DI UN LOCALE SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 25 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. 2497/2020, 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, 10/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE A.D. VOLLEY MODENA, DI UN LOCALE SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 25 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. 2497/2020, 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, 11/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE A.D. VOLLEY MODENA, DI UN LOCALE SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 25 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. 2497/2020, 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. 435 del 14/08/2020

OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE A.D. VOLLEY MODENA, DI UN LOCALE SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 25 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**