



COMUNE DI MODENA

N. 452/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 25/08/2020**

L'anno 2020 il giorno 25 del mese di agosto alle ore 09:30 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
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Pinelli Roberta.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 452

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PARAPLEGICI TRA E PER MEDULLOLESI
DELL'EMILIA-ROMAGNA DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI VIA PADOVA N. 149**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 06/08/2019 (prot. n. 236597/2019) l'Associazione Paraplegici tra e per Medullolesi ha presentato richiesta di una sede in cui svolgere le proprie attività di segreteria;
- che è stato individuato come spazio idoneo all'uso richiesto due uffici adiacenti collocati nell'immobile situato in via Padova n. 149;
- che tali locali hanno ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell'associazione suddetta e che pertanto occorre formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 19/06/2020 (prot. 155113/2020), ammonta ad € 1.950,00, da ridursi del 90% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi in quanto soggetti operanti nel campo assistenziale e sanitario delle patologie gravi, e pertanto ammonta ad € 195,00;

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, dal 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026, all'Associazione Paraplegici tra e per Medullolesi dell'Emilia-Romagna - ONLUS i locali situati in via Padova n. 149 di ca. 24 mq. di superficie utile complessiva, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 174, mappale 140, sub 12 (parte) ed evidenziati nella planimetria allegata, che saranno utilizzati dalla concessionaria per l'esercizio delle loro funzioni associative;

- 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 € 1.950,00 da ridursi del 90%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, ed ammonta a € 195,00;

= che il suddetto canone annuo di € 195,00 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 € 195,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

- € 97,50 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2020, relativo al semestre dal 01/09/2020 al 28/02/2021;
- € 195,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 195,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto inoltre:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 195,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 97,50, 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 € 350,00, del rimborso annuale per le utenze al Cap. 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese" nel seguente modo:

- € 350,00 al Cap. 3569 del Peg 2020-2022 anno 2021
- € 350,00 al Cap. 3569 del Peg 2020-2022 anno 2022

- di dare atto infine:

= che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annuale di € 350,00 per le utenze sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci e che tale rimborso sarà soggetto ad aggiornamento Istat a partire dal 01/09/2021;

= 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 Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

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 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, quale responsabile del procedimento, in base ai poteri a lei 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

- **l'Associazione Paraplegici tra e per Medullosesi dell'Emilia Romagna - ONLUS** con sede a Vignola (MO) in via Geo Ballestri n. 265, per la quale agisce nella sua qualità di rappresentante legale il signor _____

Codice fiscale dell'associazione:94019120362.

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 06/08/2019 (prot. n. 236597/2019)l'Associazione Paraplegici tra e per Medullolesi ha presentato richiesta di una sede in cui svolgere le proprie attività di segreteria;

- che è stato individuato come spazio idoneo all'uso richiesto due uffici adiacenti situati nell'immobile situato in via Padova n. 149;

- che tali locali hanno ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell'associazione suddetta e che pertanto occorre formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 19/06/2020 (prot. 155113/2020), ammonta ad € 1.950,00, è da ridursi del 90% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta ad € 195,00,

- che con Delibera di Giunta n. del
,esecutiva ai sensi di legge dal
(posta agli atti), viene disposta la
concessione in uso dei locali di proprietà comunale

compresi nell'immobile sito in Modena in via Padova n. 149, a favore dell'Associazione Paraplegici tra e per Medullolesi dell'Emilia Romagna - ONLUS;
Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Associazione Paraplegici tra e per Medullolesi dell'Emilia Romagna - ONLUS, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali situati in via Padova n. 149 di ca. 24 mq. di superficie utile complessiva, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile. Tali locali, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 174, mappale 140, sub 12 (parte) ed evidenziati nella planimetria allegata, saranno utilizzati dalla concessionaria come segreteria dell'associazione.

Sono patti e condizioni:

- 1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti per ulteriori 6 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 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 € 1.950,00 da ridursi del 90%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, ammonta a € 195,00. Detto corrispettivo sarà aggiornato annualmente, a far tempo 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 corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse

Comunali 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 non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni dal 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 descritte nel verbale di consegna, firmato dalle parti e conservato 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 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) Il concessionario può utilizzare i servizi igienici comuni presenti al piano.
- 7) Il concessionario dovrà concordare con il Quartiere gli orari di accesso ai locali assegnati con la presente concessione.
- 8) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.
- 9) Sono poste a carico della parte concessionaria le spese relative alle utenze elettriche, idriche, di riscaldamento, e gli oneri relativi 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 versare al Comune concedente una quota annua a forfait pari a € **350,00** 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 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 concedente si riserva la facoltà di aumentare detto importo in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori.

10) Il concessionario si impegna a corrispondere all'Amministrazione del condominio la quota di propria pertinenza delle spese di godimento di spettanza degli inquilini.

11) Il concessionario è costituito custode degli ambienti 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 quanto degli impianti che li dotano.

12) 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.

13) 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.

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) 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.

16) Qualunque modifica al presente contratto non

può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

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

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

19) 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 originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Associazione Paraplegici
Legale Rappresentante

Comune di Modena
Il Dirigente Responsabile
Arch. Tiziano Magnani

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Dichiarazione protocollo n. MO0267093 del 26/11/2009

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

Via Padova

civ. 149

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 174

Particella: 140

Subalterno: 12

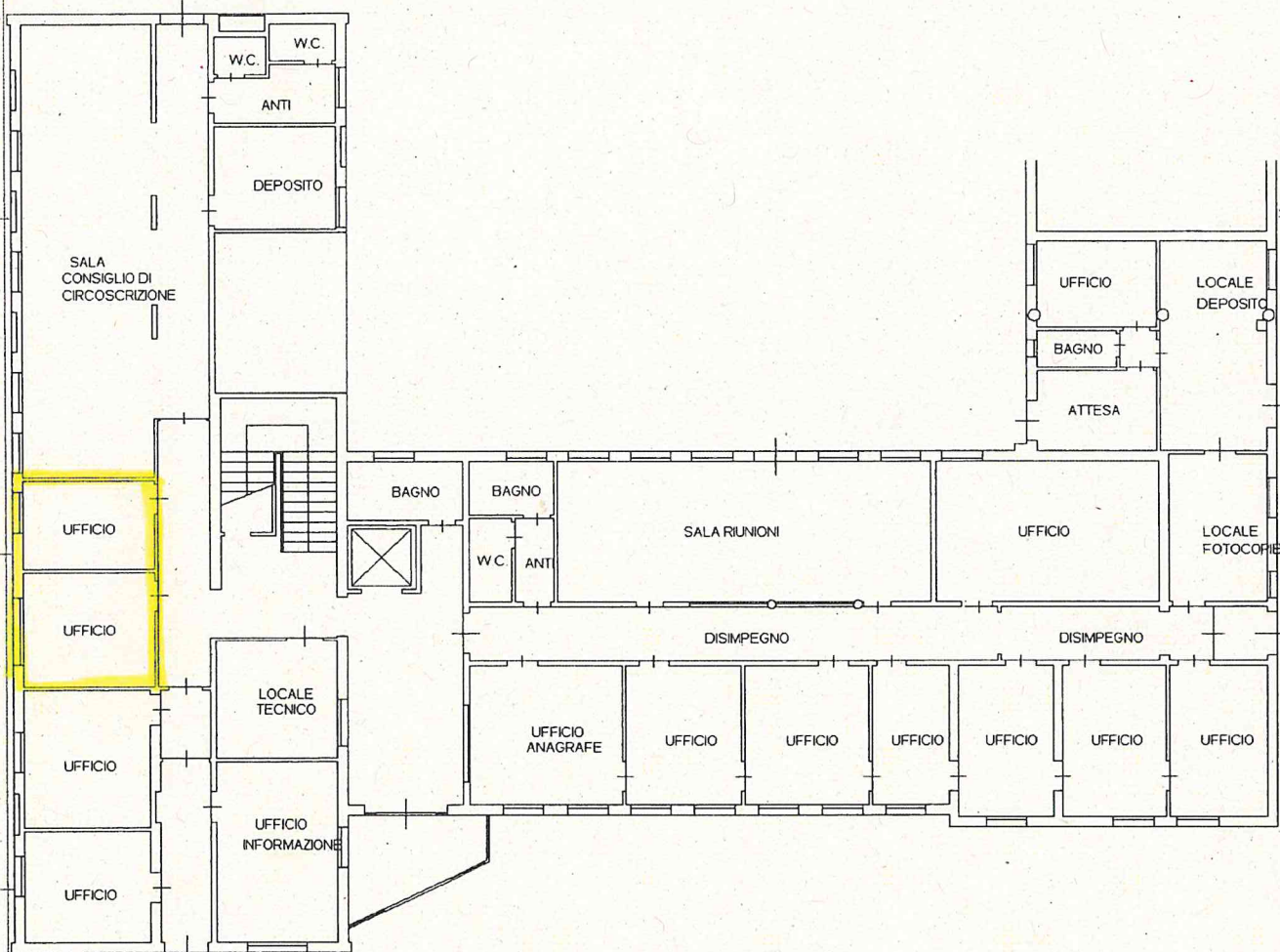
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

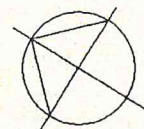
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H = 300 cm.



Ultima planimetria in atti

Data: 09/06/2020 - n. T50028 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/06/2020 - Comune di MODENA (F257) - Foglio: 174 - Particella: 140 - Subalterno: 12 >
VIA PADOVA n. 149 piano: T;



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PARAPLEGICI TRA E PER MEDULLOLESI DELL'EMILIA ROMAGNA DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI VIA PADOVA N. 149

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2552/2020, 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, 17/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PARAPLEGICI TRA E PER MEDULLOLESI DELL'EMILIA ROMAGNA DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI VIA PADOVA N. 149

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2552/2020, 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, 21/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PARAPLEGICI TRA E PER MEDULLOLESI DELL'EMILIA ROMAGNA DI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI VIA PADOVA N. 149

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2552/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 21/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 452 del 25/08/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PARAPLEGICI TRA
E PER MEDULLOLESI DELL'EMILIA-ROMAGNA DI LOCALI SITI
NELL'IMMOBILE DI VIA PADOVA N. 149**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 31/08/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 11/09/2020

Modena li, 17/09/2020

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