



COMUNE DI MODENA

N. 476/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 08/09/2020**

L'anno 2020 il giorno 08 del mese di settembre alle ore 10:30 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		Presente
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:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 476

**CONCESSIONE AL COMITATO ANZIANI CENTRO STORICO DEI LOCALI SITI
NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA CARTERIA NN. 96-98**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comitato Anziani Centro Storico ha la disponibilità di locali di proprietà comunale compresi nell'immobile sito in via Carteria n. 96-98, per effetto del rinnovo della concessione n. registro scritture private 2828 del 16/09/2016 a decorrere dal 15/09/2016 e così fino al 14/09/2020;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, 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 15/09/2020 fino al 14/09/2026;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 06/08/2020 prot. 198686, ammonta ad € 7.500,00 ed è 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 operanti in campo sociale con riferimento alla terza età, e pertanto ammonta ad € 750,00;

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 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., come da disposizione prot. 2019/252069 del 23/8/2019;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di concedere dal 15/09/2020 e fino al 14/09/2026 al Comitato Anziani Centro Storico i locali di complessivi mq. 73 circa di superficie netta, posti al piano terra, e il locale di mq. 25 circa di superficie netta, posto al piano ammezzato, situati nell'immobile di proprietà comunale, in via Carteria n. 96/98, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 142, mappale 241, sub 13, ed evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, che saranno destinati dal concessionario a sede sociale ed utilizzati 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 ridotto, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi, del 90% ammonta ad € **750,00** e sarà aggiornato annualmente a far tempo dal 15/09/2021 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, e fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972;
 - di accertare il canone annuo, relativo al periodo dal 15/09/2020 al 14/09/2026, al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:
 - € 375,00 al Cap. 3181 del Peg 2020-2022 anno 2020;
 - € 750,00 al Cap. 3181 del Peg 2020-2022 anno 2021;
 - € 750,00 al Cap. 3181 del Peg 2020-2022 anno 2022;
- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 750,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;
- di dare inoltre atto che per l'anno 2026 l'entrata di € 375,00, relativa al semestre dal 15/03/2026 al 14/09/2026 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;
- di accertare l'importo di € 1.227,28, del rimborso annuale per le utenze idrica e di riscaldamento al Cap. 3569 " Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese" nel seguente modo:
 - € 1.227,28 al Cap. 3569 del Peg 2020-2022 anno 2021
 - € 1.227,28 al Cap. 3569 del Peg 2020-2022 anno 2022;
- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annuale di € 1.227,28 per le utenze sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;
- di dare atto, infine, 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

Premesso:

- che il Comitato Anziani Centro Storico ha la disponibilità di locali di proprietà comunale compresi nell'immobile sito in via Carteria, per effetto del rinnovo della concessione n. registro scritture private 2828 del 16/09/2016 a decorrere dal 15/09/2016 e così fino al 14/09/2020;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, 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 15/09/2020 fino al 14/09/2026;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 06/08/2020 prot. 198686, ammonta ad 7.500,00 ed è 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 operanti in campo sociale con riferimento alla terza età, e pertanto ammonta ad € 750,00;

- che con Deliberazione di Giunta n. del (posta agli atti), viene

disposta l'assegnazione in uso a favore del Comitato Anziani Centro Storico dei locali situati in via Carteria n. 96/98;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

al Comitato Anziani Centro Storico, anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, i locali di complessivi mq. 73 circa di superficie netta, posti al piano terra, e il locale di mq. 25 circa di superficie netta, posto al piano ammezzato, situati nell'immobile di proprietà comunale, in via Carteria n. 96/98, da considerarsi bene demaniale e dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del d.gls. 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". I locali suddetti, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 142, mappale 241, sub 13, ed evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal concessionario a sede sociale ed utilizzati per lo svolgimento delle proprie

attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

- 1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 15/09/2020 e così fino al 14/09/2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le Parti per ulteriori 6 (sei) anni 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 andrà esercitata con un preavviso di 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 € 7.500,00, viene ridotto del 90% in base a quanto previsto

dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili e pertanto ammonta ad € 750,00. Tale importo sarà aggiornato annualmente 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. 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 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 dell'Amministrazione Comunale. 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 dell'Amministrazione Comunale. 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 dal verbale di constatazione, firmato dalle parti, e conservato agli atti del Servizio Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti alle 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) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.
- 7) Sono poste a carico della parte concessionaria, le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Relativamente alle spese per l'utenza elettrica e per il trasporto dei rifiuti solidi urbani, il

concessionario dovrà intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate. Per quanto riguarda le spese relative all'utenza idrica e di riscaldamento, tenuto conto che i relativi impianti 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 una quota annua pari ad € 1.227,28 a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente. Detto importo sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 15 settembre 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 Comune si riserva la facoltà di aumentare tale quota in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori. Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali servizi comuni.

- 8) 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 sia degli impianti che li 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 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.

- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) Qualunque modifica al presente contratto 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 della concessione, 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

Letto, approvato e sottoscritto

Comitato Anziani

Comune di Modena

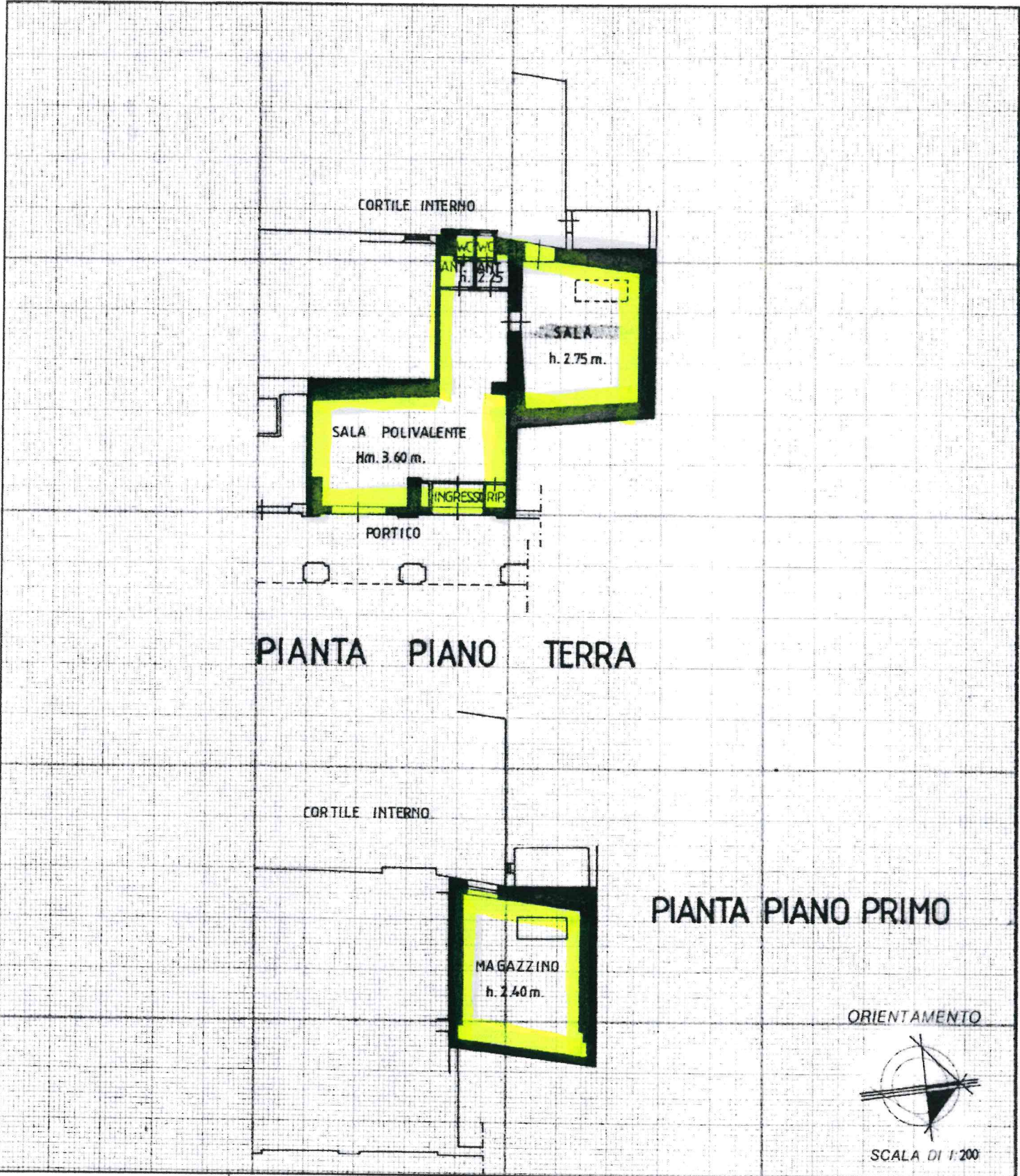
Centro Storico

Il Dirigente Responsabile

Il Presidente



Planimetria di u.i.u. in Comune di **MODENA** via **CARTERIA** CIV. **98-96**

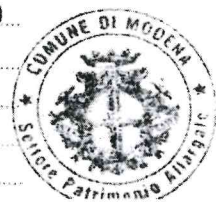


Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. STANZANI MASSIMO**
(Titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali
F. **142**
n. **241** sub. **13**

Iscritto all'albo de **TECNICO DEL COMUNE**
della provincia di **DI MODENA**
data Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO





COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO ANZIANI CENTRO STORICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA CARTERIA NN. 96-98.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2704/2020, 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, 04/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO ANZIANI CENTRO STORICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA CARTERIA NN. 96-98.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2704/2020, 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, 07/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO ANZIANI CENTRO STORICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA CARTERIA NN. 96-98.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2704/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 476 del 08/09/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE AL COMITATO ANZIANI CENTRO
STORICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE POSTO IN VIA CARTERIA NN. 96-98.**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 15/09/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 26/09/2020

Modena li, 01/10/2020

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