



COMUNE DI MODENA

N. 500/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 22/09/2020**

L'anno 2020 il giorno 22 del mese di settembre 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	Assente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Assente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Cavazza Gianpietro, Vandelli Anna Maria.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 500

**CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO ARCI MONTEFIORINO DI IMMOBILI SITUATI
IN VIA REPUBBLICA DELL'OSSOLA N. 82/A**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Circolo ARCI Montefiorino ha la disponibilità di una struttura prefabbricata, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, di una porzione di area di pertinenza e di un box in lamiera per il ricovero degli attrezzi del circolo, ubicati presso il Parco Repubblica di Montefiorino, via Repubblica dell'Ossola n. 82/A, per effetto del rinnovo della concessione sottoscritta con atto n. registro scritture private 2841 del 09/11/2016 (posta agli atti), stipulata con il Comune di Modena, della durata di quattro anni a decorrere dal 01.10.2016 e così fino al 30.09.2020;
- che il Circolo ARCI Montefiorino ha realizzato un ulteriore ricovero attrezzi sull'area ex campo da bocce, a propria completa cura e spese in assenza di titolo abilitativo;
- che, scadendo il periodo di durata contrattuale il 30/09/2020 e permanendo l'esigenza dei concessionari di utilizzare gli immobili 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 01/10/2020 fino al 30/09/2026;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, in data 20/08/2020 prot. 207984, in € 4.350,00 viene ridotto dell'80% in quanto soggetti operanti in campo ricreativo/aggregativo in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta a € 870,00;

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.;

Acquisito il Visto di congruità del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi degli articoli 24 e 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 in uso, dal 1 ottobre 2020 al 30 settembre 2026, al Circolo ARCI Montefiorino la struttura prefabbricata situata in via Repubblica dell'Ossola n. 82/A, di complessivi mq 60 di superficie utile, la porzione di area di pertinenza e un box in lamiera di circa 15 mq per il ricovero degli attrezzi, il tutto destinato dal concessionario a sede del circolo ed utilizzato per lo svolgimento delle proprie attività di aggregazione, in ambito culturale e ricreativo, identificato nell'allegata planimetria (allegato A) come segue:

- struttura prefabbricata (tratteggiata), bene indisponibile fabbricati, e porzione di area di pertinenza, bene indisponibile terreni e demaniale terreni, evidenziate in colore giallo;
- box in lamiera per il ricovero degli attrezzi del circolo evidenziato in arancione, bene indisponibile terreni e demaniale terreni;
- ricovero attrezzi evidenziato in colore azzurro;

- 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 in quanto soggetti operanti in campo ricreativo/aggregativo ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi dell'80% ammonta ad € 870,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 870,00 sarà aggiornato annualmente a far tempo dal 01/10/2021 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;

- di accertare il canone annuo di € 870,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" da riscuotere dal Circolo Arci Montefiorino nel seguente modo:

- € 435,00 al Cap. 3181 del Peg 2020-2022, anno 2020 relativo al semestre dal 01/10/2020 al 31/03/2021;
- € 870,00 al Cap. 3181 del Peg 2020-2022, anno 2021;
- € 870,00 al Cap. 3181 del Peg 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto infine:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 le risorse accertate verranno previste nei bilanci pluriennali di competenza;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 435,00, relativa al semestre dal 01/04/2026 al 30/09/2026, sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

= 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

considerarsi bene patrimoniale indisponibile, di una porzione di area di pertinenza e di un box in lamiera per il ricovero degli attrezzi del circolo, ubicati presso il Parco Repubblica di Montefiorino, via Repubblica dell'Ossola n. 82/A, per effetto del rinnovo della concessione sottoscritta con atto n. registro scritture private 2841 del 09/11/2016 (posta agli atti), stipulata con il Comune di Modena, della durata di quattro anni a decorrere dal 01.10.2016 e così fino al 30.09.2020;

- che il Circolo ARCI Montefiorino ha realizzato un ulteriore ricovero attrezzi sull'area ex campo da bocce, a propria completa cura e spese in assenza di titolo abilitativo;

- che, scadendo il periodo di durata contrattuale il 30/09/2020 e permanendo l'esigenza dei concessionari di utilizzare gli immobili 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 01/10/2020 fino al 30/09/2026;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, in data 20/08/2020

prot. 207984, in € 4.350,00 viene ridotto dell'80% in quanto soggetti operanti in campo ricreativo/aggregativo in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta a € 870,00;

-che con Deliberazione di Giunta n. del
(posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso dei locali di proprietà comunale suddetti la concessione a favore del Circolo ARCI Montefiorino della struttura prefabbricata ubicata presso il Parco Repubblica di Montefiorino, via dell'Ossola n. 82/A, della porzione di area di pertinenza, di un box in lamiera per il ricovero degli attrezzi del circolo

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

al Circolo ARCI Montefiorino, anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, la struttura prefabbricata situata in via Repubblica dell'Ossola, di complessivi mq 60 di superficie utile, la porzione di area di pertinenza e un box in lamiera di circa 15 mq per il ricovero degli

attrezzi del circolo (ad esempio, tavoli e sedie. La struttura prefabbricata, Bene indisponibile fabbricati, è identificata all'Agenzia del Territorio al foglio 99 mappale 188, l'area di pertinenza, al foglio 99 mappale 187 parte, indisponibile terreni, e foglio 113 mappale acque parte, demaniale terreni, il box in lamiera al foglio 99 mappale 187 parte, indisponibile terreni e al foglio 113 mappale acque parte, demaniale terreni.

Quanto sopra descritto è identificato nell'allegata planimetria (allegato A) come segue:

- struttura prefabbricata (tratteggiata) e porzione di area di pertinenza evidenziate in colore giallo;
- box in lamiera per il ricovero degli attrezzi del circolo evidenziato in arancione
- Il ricovero attrezzi realizzato in assenza di titolo abilitativo con colore azzurro;

La struttura prefabbricata, costituita da uno spazio di relazione, più servizi igienici, per una superficie utile complessiva di mq 60, meglio identificata nella planimetria allegata al presente atto (allegato B), è destinata dal concessionario a sede del circolo ed utilizzata

per lo svolgimento delle proprie attività di aggregazione, in ambito culturale e ricreativo.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei), a decorrere dal 01/10/2020 e così fino al 30/09/2026. 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 almeno 3 mesi.

E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il canone annuo, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 4.350,00, è da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in campo ricreativo/aggregativo in base a quanto previsto

dall'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 870,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 1/10/2021, 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 al concedente 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 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, degli immobili concessi, 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) Gli immobili vengono concessi nelle condizioni descritte nel verbale di constatazione, 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 alla struttura concessa, nonché alla porzione di area prospiciente, al box in lamiera ed al campo da bocce, oggetto del presente atto, senza il consenso scritto dell'Ufficio Patrimonio concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dal concedente) 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) In considerazione della presenza sull'area di pertinenza di un box utilizzato quale ricovero degli attrezzi, realizzato a completa cura e spese dal concessionario in assenza di titolo abilitativo, il concessionario stesso s'impegna alla legittimazione dell'immobile stesso a propria cura e spese, attraverso l'affidamento d'incarico ad un proprio tecnico di fiducia,

entro 12 mesi dalla data di decorrenza del presente contratto.

8) Sono poste a carico del concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento e quella relativa alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso degli immobili concessi; il concessionario dovrà intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate.

9) Il concessionario è costituito custode degli immobili concessi, compreso il box realizzato in assenza di titolo abilitativo, per il quale si assume ogni responsabilità per l'uso e la gestione. Egli solleva il Comune concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso concessionario ed a terzi, da un fatto doloso o colposo del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza sia nell'uso delle strutture concesse quanto degli impianti che le dotano.

10) E' vietato apporre insegne luminose o 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.

11) Il Comune concedente si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici gli immobili concessi, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto delle norme suesposte da parte del concessionario.

12) 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 degli immobili concessi.

13) 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.

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

15) Le spese relative alla stipula del presente

atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del concessionario.

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

17) 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 la struttura assunta in concessione con il presente atto.

18) Si dichiara che le allegate planimetrie costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Circolo ARCI Montefiorino

Comune di Modena

Sig. _____

Il Responsabile

dell'Ufficio Patrimonio



ALLEGATO A

ALLEGATO B





COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO ARCI MONTEFIORINO DI IMMOBILI SITUATI IN VIA REPUBBLICA DELL'OSSOLA N. 82/A

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2891/2020, 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, 18/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO ARCI MONTEFIORINO DI IMMOBILI SITUATI IN VIA REPUBBLICA DELL'OSSOLA N. 82/A

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 2891/2020.

Modena li, 18/09/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO ARCI MONTEFIORINO DI IMMOBILI SITUATI IN VIA REPUBBLICA DELL'OSSOLA N. 82/A

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2891/2020, 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, 21/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO ARCI MONTEFIORINO DI IMMOBILI SITUATI IN VIA REPUBBLICA DELL'OSSOLA N. 82/A

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2891/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 21/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 500 del 22/09/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE IN USO AL CIRCOLO ARCI
MONTEFIORINO DI IMMOBILI SITUATI IN VIA REPUBBLICA
DELL'OSSOLA N. 82/A**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 29/09/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 10/10/2020

Modena li, 15/10/2020

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