



## COMUNE DI MODENA

**N. 523/2020 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 29/09/2020**

L'anno 2020 il giorno 29 del mese di settembre alle ore 12:15 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		Assente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Bosi.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 523**

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE AUSER DEI LOCALI SITI A MODENA  
NELL'IMMOBILE DI VIA CIRO MENOTTI N. 137**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Associazione "Auser", operante nell'ambito sociale, ha disponibilità di uno spazio, costituito da sette vani con accesso tramite corridoio interno e servizi igienici, di circa mq 235 complessivi, sito in via Ciro Menotti, all'interno del complesso immobiliare dell'ex mercato ortofrutticolo, assegnatole in uso gratuito con concessione n. registro scritture private 1167 del 29.08.2005, della durata di dieci anni a decorrere dal 1.11.2004 e così fino al 31.10.2014 e successivamente rinnovato con concessione n. repertorio 85093 del 23.06.2016 dal 1.01.2016 al 31.12.2019;

Considerato:

- che il concessionario, con comunicazione pervenuta in data 07.11.2019 (prot. 329638), ha manifestato l'intenzione al rinnovo dei suddetti locali ed il Comune di Modena ha interesse a rinnovare la suddetta concessione, viste le attività di volontariato e di solidarietà svolte dall'Associazione "Auser";
- che le concessioni precedenti prevedevano che in caso di rinnovo, scaduta l'iniziale durata decennale, il contratto potesse essere rinnovato e mantenuto gratuito a fronte dell'impegno del concessionario a farsi carico della custodia e pulizia dei bagni aperti al pubblico, comprese la piccola manutenzione ed i consumi delle utenze;
- che il concessionario si rende disponibile a continuare a mantenere i servizi igienici aperti al pubblico, in particolare alle associazioni presenti nelle sedi attigue, prendendosi in carico le utenze relative;
- che, in considerazione dell'impegno assunto dal concessionario a mantenere i servizi igienici aperti al pubblico ed in particolare ai fruitori del complesso edilizio ex Moi, che non hanno a disposizione servizi igienici di pertinenza ed accollandosi ogni spesa di gestione (pulizia, utenze e manutenzione ordinaria) e delle relative utenze, il Comune concedente valuta equo, in accordo con il concessionario, mantenere la gratuità per tutta la durata del nuovo contratto di concessione;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie e l'interesse del Comune concedente al proseguimento dell'attività da esso svolta, 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 concessionario ha mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto e pertanto gli effetti giuridici del rinnovo decorrono senza soluzione di continuità dal 31.12.2019 fino alla decorrenza della presente concessione;

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;

### D e l i b e r a

- di concedere all'Associazione "Auser" l'immobile sito in Modena, via C. Menotti n. 137, da considerarsi bene demaniale dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12, del Decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, identificato catastalmente al fg. 125 mappale 148 parte ed esteso per circa mq 247, comprensivo di sette vani, un corridoio, i servizi igienici e ripostiglio, meglio evidenziato nella planimetria allegata in giallo, che sarà destinato dal concessionario come sede associativa per lo svolgimento delle proprie attività statutarie e gestiti per quanto riguarda i servizi igienici a favore di tutti i frequentatori del complesso immobiliare;

- di dare atto che la concessione avrà durata di 6 anni con decorrenza dal 1 ottobre 2020 e scadenza il 30 settembre 2026 ed è prevista l'assegnazione a titolo gratuito in considerazione dell'impegno assunto dal concessionario a mantenere i servizi igienici aperti al pubblico accollandosi ogni spesa di gestione;

- di approvare lo schema di concessione, allegato a questa deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

- 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 Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

**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

- l'**Associazione "Auser"**, con sede in via C. Menotti n. 137, per la quale agisce nella sua qualità di presidente il sig. A. M.

Premesso:

- che l'Associazione "Auser", operante nell'ambito

sociale, ha disponibilità di uno spazio, costituito da sette vani con accesso tramite corridoio interno e servizi igienici, di circa mq 235 complessivi, sito in via Ciro Menotti, all'interno del complesso immobiliare dell'ex mercato ortofrutticolo, assegnatole in uso gratuito con concessione n. registro scritture private 1167 del 29.08.2005, della durata di dieci anni a decorrere dal 1.11.2004 e così fino al 31.10.2014 e successivamente rinnovato con concessione n. repertorio 85093 del 23.06.2016 dal 1.01.2016 al 31.12.2019;

Considerato:

- che concessionario con comunicazione pervenuta in data 07.11.2019 (prot. 329638) ha manifestato l'intenzione al rinnovo dei suddetti locali ed il Comune di Modena ha interesse a rinnovare la suddetta concessione, viste le attività di volontariato e di solidarietà svolte dall'Associazione "Auser";
- che le concessioni precedenti prevedevano che, in caso di rinnovo scaduta l'iniziale durata decennale il contratto potesse essere rinnovato e mantenuto gratuito a fronte dell'impegno del concessionario a farsi carico della custodia e pulizia dei bagni

aperti al pubblico, comprese la piccola manutenzione ed i consumi delle utenze;

- che il concessionario si rende disponibile a continuare a mantenere i servizi igienici aperti al pubblico, in particolare alle associazioni presenti nelle sedi attigue, prendendosi in carico le utenze relative;

- che, in considerazione dell'impegno assunto dal concessionario a mantenere i servizi igienici aperti al pubblico ed in particolare ai fruitori del complesso edilizio ex Moi che non hanno a disposizione servizi igienici di pertinenza ed accollandosi ogni spesa di gestione (pulizia, utenze e manutenzione ordinaria) e delle relative utenze, il Comune concedente valuta equo, in accordo con il concessionario, mantenere la gratuità per tutta la durata del nuovo contratto di concessione;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie e l'interesse del Comune concedente al proseguimento dell'attività da esso svolta, 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 concessionario ha mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto e pertanto gli effetti giuridici del rinnovo decorrono senza soluzione di continuità dal 31.12.2019 fino alla decorrenza della presente concessione;

- che con Deliberazione di Giunta n. del (posta agli atti), viene disposta a favore dell'Associazione "Auser" l'assegnazione in uso dei locali di proprietà comunale di circa mq 247 di superficie utile, situati nell'ex Mercato ortofrutticolo, in via C. Menotti n. 137.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Associazione "Auser", anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, l'immobile sito in Modena, via C. Menotti n. 137 da considerarsi bene demaniale dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del Decreto legislativo 22/01/2004 n. 42.

I locali suddetti, identificati catastalmente al



fg. 125 mappale 148 parte ed estesi per circa mq 247, sono comprensivi di sette vani, un corridoio, i servizi igienici e ripostiglio, meglio evidenziati nella planimetria allegata in giallo, saranno destinati dal concessionario come sede associativa per lo svolgimento delle proprie attività statutarie e gestiti per quanto riguarda i servizi igienici a favore di tutti i frequentatori del complesso immobiliare.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 1° ottobre 2020 e così fino al 30 settembre 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 del Comune concedente 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) La concessione è gratuita non prevedendosi il pagamento del canone annuo per quanto espresso in premessa.

3) E' vietata la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, nonchè la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione del Comune concedente. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso dell'immobile concesso o di sue porzioni a soggetti che operano nello stesso ambito d'attività e con finalità analoghe alle proprie, previa autorizzazione del Comune concedente. 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 concedente 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 concedente 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 dell'Ufficio 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. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dalla proprietà) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

6) Il concessionario, verso la gratuità della concessione, si impegna a custodire i servizi igienici in stato decoroso, e aperti al pubblico, facendosi carico della pulizia, delle utenze e delle attrezzature e intervenendo con opere di

minima manutenzione.

7) Il concessionario dovrà garantire alle persone autorizzate l'accesso al vano contatori adiacente i servizi igienici.

8) Le riparazioni di ordinaria manutenzione relative agli uffici sono poste a carico del concessionario.

9) I locali vengono concessi con gli impianti elettrici, idrici, di riscaldamento e di raffreddamento dell'aria. Il concessionario dovrà farsi carico delle spese per i relativi consumi. Essendo l'utenza elettrica autonoma il concessionario dovrà intestare a sé il contratto di fornitura con l'ente gestore. Per i consumi relativi al riscaldamento e raffrescamento ed idrici, non essendo le utenze autonome, il concessionario dovrà provvedere al pagamento, per la quota di sua pertinenza, dei consumi in base alla lettura degli appositi contabilizzatori di energia. Nella gratuità del contratto è stato computato il costo delle utenze derivanti dalla gestione dei servizi igienici e pertanto il concedente rinuncia sin da ora ad ulteriori pretese di rimborso. Il concessionario ha a suo carico anche le spese relative alla raccolta e il

trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali.

10) Il concessionario è costituito custode degli ambienti concessi. Egli solleva il Comune 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 suoi incaricati o associati, conseguenza di negligenza e trascuratezza sia nell'uso della cosa concessa quanto degli impianti che la dotano.

11) 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.

12) Il Comune concedente 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 delle norme suesposte da parte del concessionario.

13) Il Comune concedente garantisce il concessionario da molestie o 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.

14) 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.

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

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

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

18) 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.

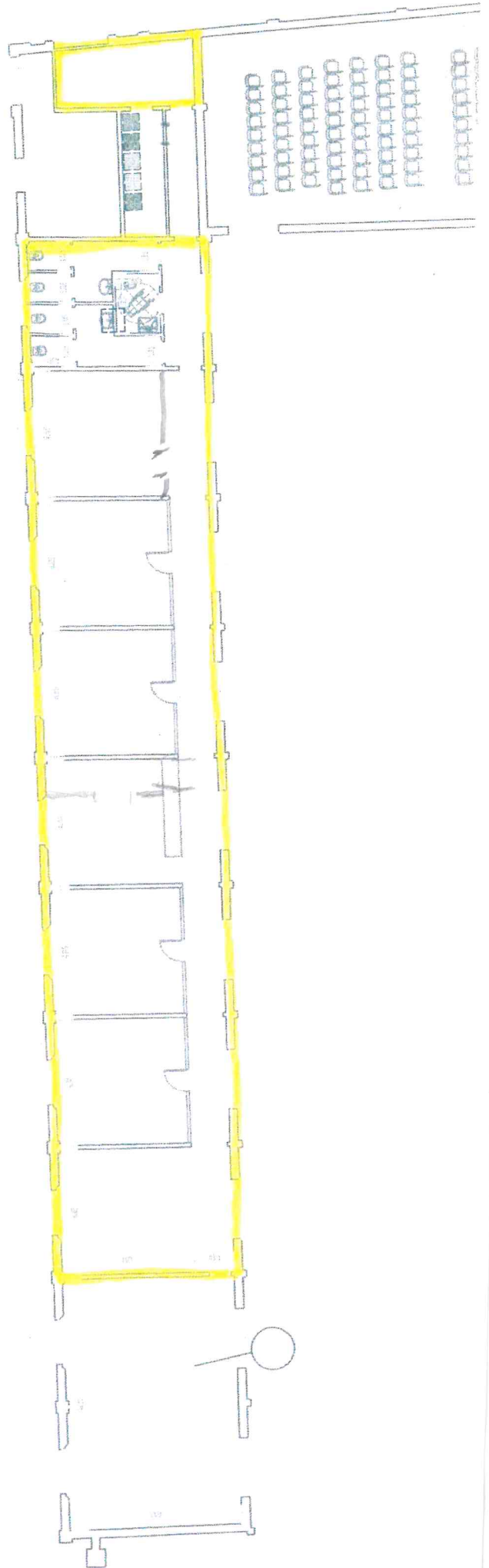
Si dichiara che l'allegato costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente dell'AUSER

Il Comune di Modena  
Il Responsabile  
dell'Ufficio Patrimonio







**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE AUSER DEI LOCALI SITI A MODENA  
NELL'IMMOBILE DI VIA CIRO MENOTTI N. 137

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2806/2020, 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, 21/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE AUSER DEI LOCALI SITI A MODENA  
NELL'IMMOBILE DI VIA CIRO MENOTTI N. 137

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. 2806/2020.

Modena li, 21/09/2020

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



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE AUSER DEI LOCALI SITI A MODENA  
NELL'IMMOBILE DI VIA CIRO MENOTTI N. 137

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2806/2020, 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, 22/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE AUSER DEI LOCALI SITI A MODENA  
NELL'IMMOBILE DI VIA CIRO MENOTTI N. 137

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2806/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 523 del 29/09/2020**

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE AUSER DEI LOCALI  
SITI A MODENA NELL'IMMOBILE DI VIA CIRO MENOTTI N. 137**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 07/10/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 18/10/2020

Modena li, 23/10/2020

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