



COMUNE DI MODENA

N. 526/2020 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. 526

CONCESSIONE ALLA SOCIETA' SPORT E SALUTE SPA, DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DELLO SPORT, ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLO SPORT - "G. PANINI".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la CONI Servizi S.p.A. (ora Società “Sport e salute” S.p.A.) ha la disponibilità di locali ubicati nell'immobile denominato “Palazzo dello Sport - G. Panini” sito in viale dello Sport n. 25, per effetto dell'atto n. registro scritture private 2925 del 01/06/2017, stipulato con il Comune di Modena, della durata di due anni, a decorrere dal 01/01/2017 e così fino al 31/12/2018;
- che con propria deliberazione n. 357 del 10/07/2018, esecutiva ai sensi di legge dal 10/07/2018 (posta agli atti), veniva disposta la proroga della concessione dei locali suddetti alle stesse condizioni formalizzata con atto di concessione stipulato il 16/07/2019 ed avente durata dal 01/01/2019 al 31/08/2020;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario Società “Sport e salute” S.p.A di utilizzare questi locali per le proprie attività statutarie, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per 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 senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;
- che il corrispettivo annuale, 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 € **21.528,15, comprensivo di oneri IVA di legge**, già considerato l'abbattimento dell'importo nella misura del 15%, trattandosi di atto concessorio;
- che che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario al Comune di Modena di € **3.295,00** comprensivo di oneri IVA di legge, da aggiornarsi ad ISTAT come sopra riportato;

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, a partire dal 01/10/2020 e fino al 30/09/2026, alla società “Sport e salute S.p.A.” i

locali di mq. 415 di superficie netta, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, situati in viale Dello Sport a Modena, al 1° piano dell'immobile denominato "Palazzo dello Sport - G. Panini", di proprietà comunale, identificati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 127, mappale 38, sub. 9 (parte) ed evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, che saranno destinati dal concessionario a propria sede ed allo svolgimento delle attività statutarie;

- di approvare in allegato alla presente deliberazione lo schema di concessione, da stipularsi dalle Parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che il canone annuo di concessione, stabilito dal competente organo tecnico, già considerato l'abbattimento dell'importo nella misura del 15%, trattandosi di atto concessorio, è quantificato in € 21.528,15 comprensivo di oneri IVA di legge;

= che tale canone 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;

= che il concessionario deve versare anche l'importo del canone relativo al mese di settembre 2020 a titolo di occupazione senza titolo per l'importo di € **1.794,01**;

- di accertare l'importo del canone di € **21.528,15** comprensivo di oneri IVA di legge e il canone per il mese di settembre di € **1.794,01** al capitolo 3184 "Proventi per concessioni impianti sportivi: Palasport" del PEG 2020-2022, da riscuotere dalla società "Sport e salute S.p.A." come segue:

€ 12.558,08 al Cap. 3184 del Peg 2020 -2022, anno 2020 per semestre 01/10/2020 -31/03/2021

€ 21.528,15 al Cap. 3184 del Peg 2020 -2022, anno 2021

€ 21.528,15 al Cap. 3184 del Peg 2020 -2022, anno 2022

- di dare atto infine:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 21.528,15 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 10.764,07 relativa al semestre dal 01/04/2026 al 30/09/2026, sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

= che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario al Comune di Modena di € 3.295,00 comprensivo di oneri IVA di legge, da aggiornarsi ad ISTAT come sopra riportato;

- di accertare la somma di € **3.295,00** importo comprensivo di oneri IVA di legge, quale rimborso forfetario annuale per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento, e la quota relativa al mese di settembre 2020 di € **274,58** al cap. 3557 "Rimborsi diversi inerenti gli impianti sportivi", (importo comprensivo di oneri IVA di legge), come segue:

€ 3.569,58 al Cap. 3557 del PEG 2020-2022, anno 2021;

€ 3.295,00 al Cap. 3557 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € 3.295,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- di dare atto che la gestione relativa all'atto 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

Codice fiscale della società: 07207761003.

Premesso:

- che la Società "Sport e salute" S.p.A. ha la disponibilità di locali ubicati nell'immobile denominato "Palazzo dello Sport - G. Panini" sito in viale dello Sport n. 25, per effetto dell'atto n. registro scritture private 2925 del 01/06/2017, stipulato con il Comune di Modena, della durata di due anni, a decorrere dal 01/01/2017 e così fino al 31/12/2018;

- che con Delibera di Giunta n. 357 del 10/07/2018, esecutiva ai sensi di legge dal 10/07/2018(posta agli atti), veniva disposta la proroga della concessione dei locali suddetti alle stesse condizioni formalizzata con atto di concessione stipulato il 16/07/2019 ed avente durata dal 01/01/2019 al 31/08/2020;

-che, permanendo l'esigenza del concessionario Società "Sport e salute" S.p.A. di utilizzare questi locali per le proprie attività statutarie, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per 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 senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;

- che il corrispettivo annuale, 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 € **21.528,15, comprensivo di oneri IVA di legge**, già considerato l'abbattimento dell'importo nella misura del 15%, trattandosi di atto concessorio;

- che con Deliberazione di Giunta n. del (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso dei locali in oggetto di proprietà comunale compresi nell'immobile denominato "Palazzo dello Sport - G. Panini" sito in viale dello Sport n. 25 a favore della Società "Sport e salute" S.p.A.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla società "Sport e salute" S.p.A., anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di mq. 415 di superficie netta, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, situati in viale Dello Sport a Modena, al 1° piano dell'immobile denominato "Palazzo dello Sport - G. Panini", di proprietà comunale.

I locali suddetti, identificati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 127, mappale 38, sub. 9 (parte) ed evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal concessionario a propria sede.

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 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 tre mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto 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 € **21.528,15, comprensivo di oneri IVA di legge**, già considerato l'abbattimento dell'importo nella misura del 15%, trattandosi di atto concessorio.

A partire dal secondo anno di concessione, il canone sarà aggiornato annualmente - su richiesta scritta del Comune concedente - nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, salvo sopravvenute disposizioni di legge che limitino od escludano

l'applicazione dell'aggiornamento stesso ai soggetti pubblici. 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 dal concessionario, qualunque ne sia il titolo, pena l'applicazione degli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

Il concessionario deve versare anche il corrispettivo di concessione per la mensilità di settembre 2020 per occupazione senza titolo per l'importo di € 1.794,01.

- 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 a pena di immediata risoluzione dell'atto medesimo. E' tuttavia facoltà del concessionario dare in uso alle Strutture Territoriali del concessionario ed alle Federazioni Sportive Nazionali e ai loro Comitati i locali di cui trattasi. 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 consistenza conservato agli atti. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso. Dovrà altresì essere rispettata e mantenuta l'attuale destinazione d'uso dei locali concessi. Il Comune concedente dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e agibilità provvisoria. Il Comune concedente dichiara che l'immobile è conforme alle disposizioni vigenti in relazione all'uso cui è destinato e che i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità e nel rispetto della normativa vigente.
- 5) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali

concessi, compresi gli impianti a servizio degli stessi, senza il consenso scritto del Servizio 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, mentre la manutenzione straordinaria è posta a carico dell'Amministrazione concedente.

7) Sono poste a carico della parte concessionaria 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 ed eventuali spese per la gestione dei servizi comuni, al pari delle altre associazioni sportive che hanno sede nel "Palazzo delle Sport - G. Panini". 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 risulta tecnicamente conveniente

la loro separazione, si conviene tra le parti che il concessionario dovrà rimborsare una quota forfettaria annua pari ad € 3.295,00 oneri IVA di legge compresi. Detto importo sarà aggiornato annualmente, a decorrere dal 01/10/2021, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie e operai e impiegati, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo ed ove applicabile.

Il concessionario deve versare anche le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento per la mensilità di settembre 2020 per occupazione senza titolo per l'importo di € 274,58.

8) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di aumentare tali quote 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.

9) 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 della cosa concessa quanto degli impianti che la dotano.

- 10)** Il concessionario, anche in relazione a quanto disposto al punto 8), 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 per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00. Le parti prendono atto che l'immobile complessivo è assicurato con polizza contro incendio e atti vandalici, stipulata dall'Amministrazione comunale; il concedente resta comunque esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di furti e/o smarrimenti di cose e materiali del concessionario depositati all'interno dei locali concessi. Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi (quali la fornitura di energia elettrica, acqua, telefono, ecc.) per cause indipendenti dalla sua

volontà.

- 11)** Il Comune 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 al Comune 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 i locali concessi, nei giorni lavorativi e previo preavviso a mezzo fax di almeno 48 ore, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto delle norme suesposte da parte del concessionario. La stessa facoltà è concessa al gestore dell'impianto nel caso di affidamento a terzi della gestione del "Palazzo delle Sport - G. Panini", di cui

all'articolo 10).

- 14) 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.
- 15) Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, a suo insindacabile giudizio, qualora il concessionario non esercitasse più, in modo esclusivo o prevalente, la propria attività nel contesto sociale e sportivo della città di Modena e senza che il concessionario abbia nulla a che pretendere in seguito alla richiesta di restituzione dei locali.
- 16) Il concessionario potrà ritenersi decaduto dai benefici di cui al presente atto in caso di grave inosservanza degli obblighi contrattuali.
- 17) Qualunque modifica al presente contratto 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 saranno poste a carico del concessionario.
- 19) Per qualunque controversia che dovesse insorgere

fra le Parti in ordine alla interpretazione, applicazione ed esecuzione del presente contratto, il Foro competente sarà individuato in base alle norme del codice di procedura civile.

20) Il concessionario dichiara di eleggere domicilio per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione della concessione e alla disdetta, presso la propria sede, così come indicata in epigrafe.

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

Redatto in triplice originale

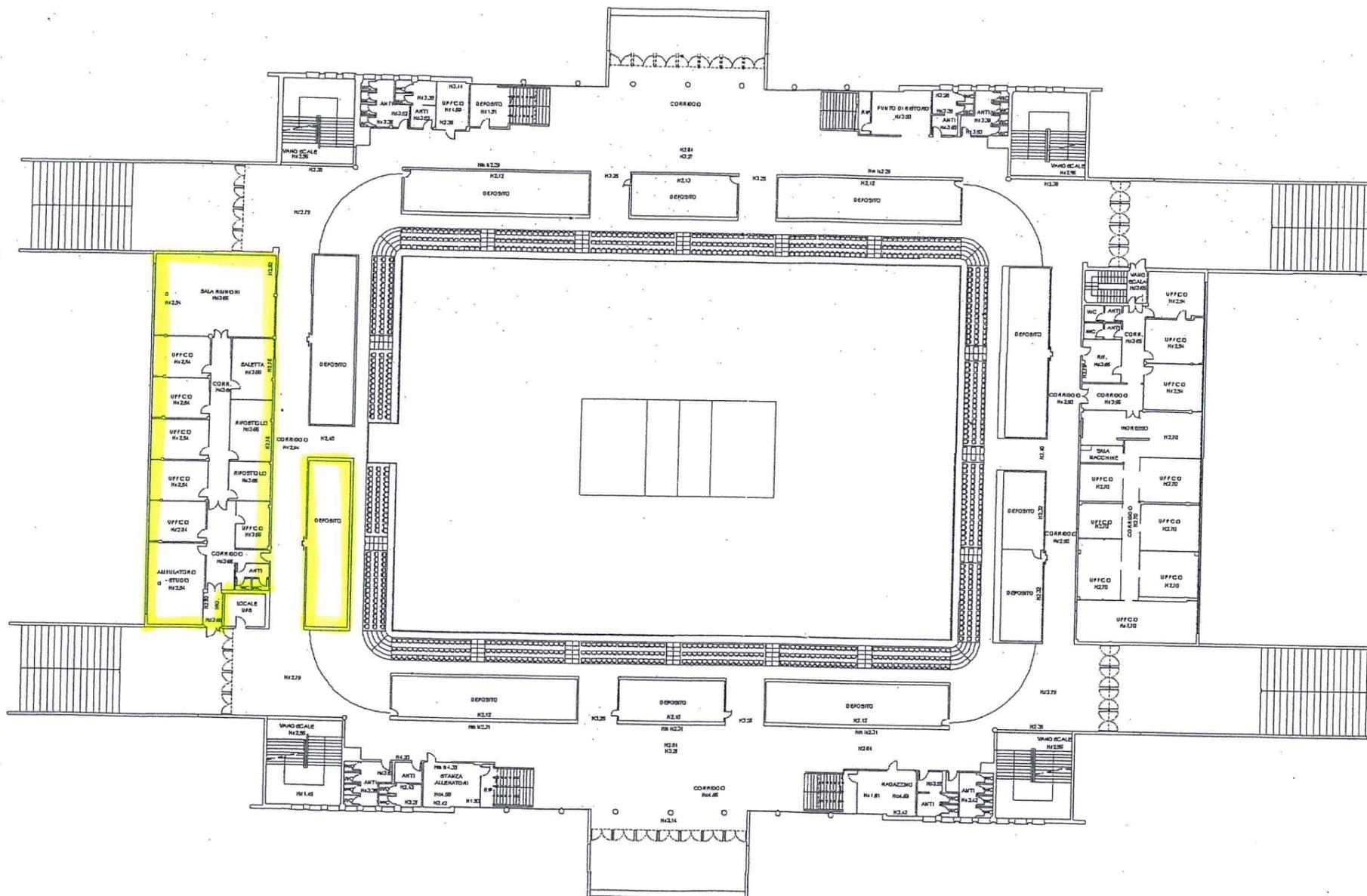
Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Le parti dichiarano di approvare espressamente le clausole di cui agli artt. 1), 3), 4), 9), 14), 15), 18) ai sensi e per gli effetti contrattuali e di legge di cui agli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile.

Per la Società Sport e salute S.p.A. -

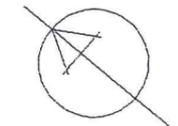
Il Presidente e Amministratore Delegato -

Per il Comune di Modena - Il Dirigente Responsabile -
Dott. ssa Stefania Storti



PIANTA PIANO PRIMO

NORD





COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' SPORT E SALUTE SPA, DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DELLO SPORT, 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. 2446/2020, 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, 28/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' SPORT E SALUTE SPA, DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DELLO SPORT, 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. 2446/2020, 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, 29/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' SPORT E SALUTE SPA, DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DELLO SPORT, 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. 2446/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 29/09/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 526 del 29/09/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE ALLA SOCIETA' SPORT E SALUTE SPA,
DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DELLO SPORT, 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 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**