



COMUNE DI MODENA

N. 637/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 10/11/2020

L'anno 2020 il giorno 10 del mese di novembre alle ore 12:45 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente in videoconferenza
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videoconferenza

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 637

CONCESSIONE AL COMITATO FAI DI MODENA DEI LOCALI ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA PUCCI SITA IN LARGO PUCCI N. 7

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comitato FAI di Modena ha la disponibilità di locali ubicati nell'immobile denominato "Palazzina Pucci" in Largo Pucci n. 7, per effetto dell'assegnazione in uso con atto di concessione n. registro scritture private 2863 del 04/01/2017, stipulato con il Comune di Modena, a decorrere dal 01/12/2016 e così fino al 30/11/2020;
- 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, dal 1/12/2020 al 30/11/2026;
- che il corrispettivo annuale determinato per i mq. 27 concessi dal competente Organo Tecnico in data 08/10/2020 prot. 253894 ammonta ad € 3.950,00 ed è da ridursi dell'80% in quanto svolgono attività in ambito rivolto alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale del territorio nazionale, in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 790,00 oltre ad oneri IVA di legge, per un totale di € 964,00;
- 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, il concessionario deve corrispondere al Comune concedente una quota annua a forfait pari a € 564,71, comprensiva di oneri IVA di legge, a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del Comune concedente.

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 01/12/2020 al 30/11/2026 al Comitato Fai di Modena i locali di mq. 27 circa di superficie netta, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 94, mappale 15, sub 10 (parte), situati nell'immobile di proprietà comunale ubicato in largo A.M. Pucci n. 7, da considerarsi bene demaniale fabbricati e dichiarati di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio", evidenziati in giallo nella planimetria allegata al presente atto, che saranno destinati dal concessionario a sede del Comitato FAI di Modena, nonché allo svolgimento delle attività statutarie dello stesso;

- 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 quantificato dal competente Organo Tecnico in € 3.950,00 è da ridursi del 80%, in quanto svolgono attività rivolta alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale del territorio nazionale ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, ed ammonta a € 790,00 oltre ad oneri IVA per un totale di € 964,00;

= che il suddetto canone annuo 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 € 964,00 al Capitolo 3220 come segue:

= € 482,00 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2020, relativo al semestre dal 01/12/2020 al 31/05/2021;

= € 964,00 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2021;

= € 964,00 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 964,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- di dare atto che per l'anno 2026 l'entrata di € 482,00 relativa al semestre dal 01/06/2026 al 30/11/2026 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

- di accertare l'importo, del rimborso annuale a forfait per le utenze elettrica, idrica e di riscaldamento, di € 564,71 al Cap. 3569 come segue:

= € 564,71 al Cap. 3569 del PEG 2020-2022, anno 2021

= € 564,71 al Cap. 3569 del PEG 2020-2022, anno 2022

- di dare atto, infine:

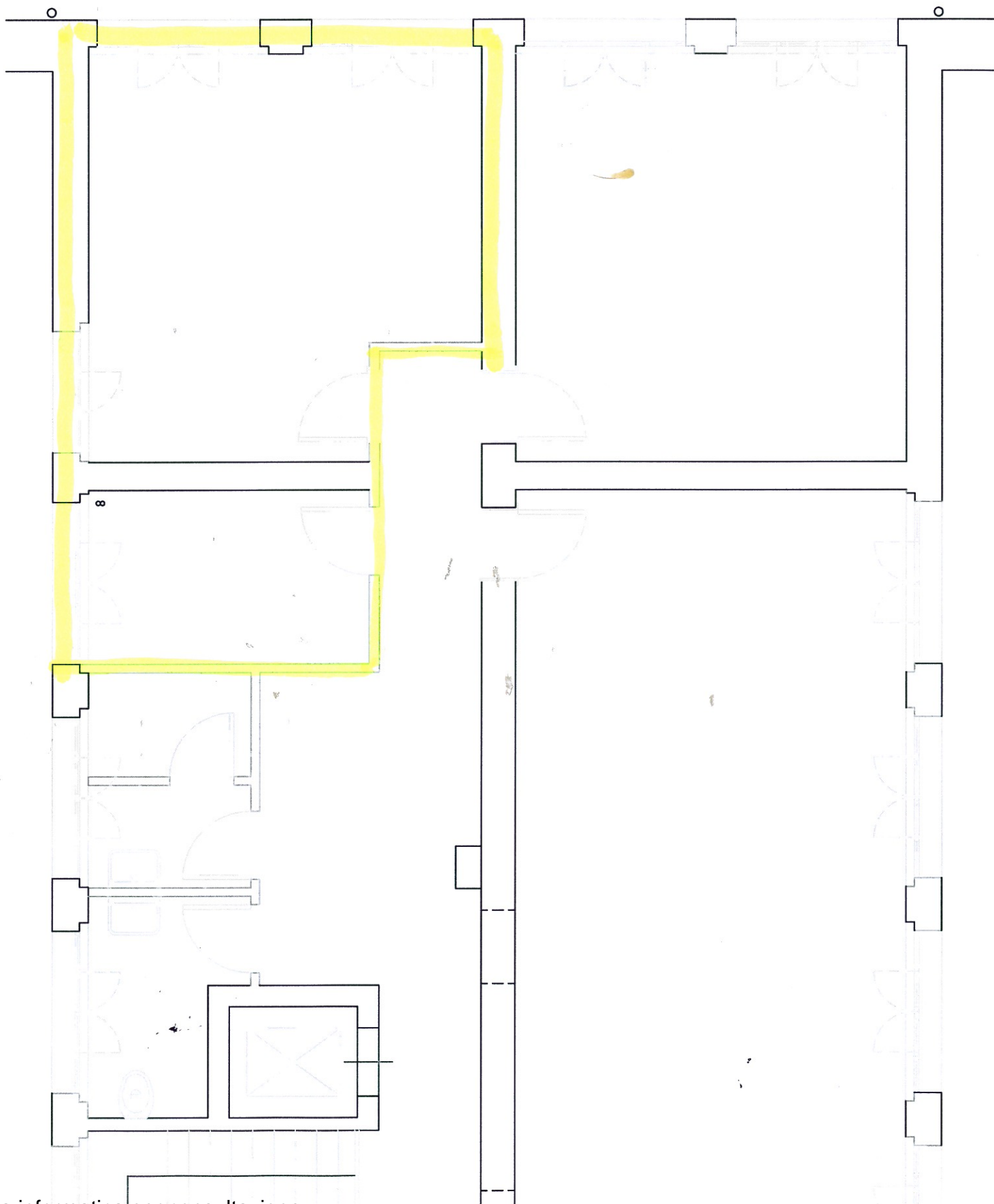
= che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € 564,71 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= 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

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;
27.02.2015.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

- il **Comitato FAI di Modena**, in seguito indicato come "Concessionario", per il quale agisce, nella sua qualità di presidente, il signor V. C.,

Premesso:

- che il Comitato FAI di Modena ha la disponibilità di locali ubicati nell'immobile denominato "Palazzina Pucci" in Largo Pucci n. 7, per effetto dell'assegnazione in uso con atto di concessione n. registro scritture private 2863 del 04/01/2017, stipulato con il Comune di Modena, a decorrere dal 01/12/2016 e così fino al 30/11/2020;
- 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, dal 1/12/2020 al 30/11/2026;
- che il corrispettivo annuale determinato per mq. 27 concessi dal competente Organo Tecnico in data 08/10/2020 prot. 253894 ammonta ad € 3.950,00 ed è da ridursi del 80% in quanto svolgono attività in ambito rivolto alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale del territorio nazionale, in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 790,00 oltre ad oneri IVA di legge, per un totale di € 964,00;
- che con Delibera di Giunta n. del ,

esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta la concessione in uso dei locali di proprietà comunale compresi nell'immobile sito in Modena, largo Pucci n. 7, denominato "Palazzina Pucci", a favore del Comitato FAI di Modena.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

al Comitato FAI di Modena, anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, i locali di mq. 27 circa di superficie netta, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 94, mappale 15, sub 10 (parte), situati nell'immobile di proprietà comunale ubicato in largo A. M. Pucci n. 7, da considerarsi bene demaniale fabbricati e dichiarati 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, evidenziati in giallo nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal Concessionario a sede del Comitato FAI di Modena, nonché allo svolgimento delle attività statutarie dello stesso.

Sono patti e condizioni

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6, a decorrere dal 1 dicembre 2020 e così fino al 30 novembre 2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di ulteriori 6 anni, di comune accordo tra le Parti, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' 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 € 3.950,00, è da ridursi dell'80%, in quanto svolgono attività in ambito rivolto alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale del territorio nazionale, in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la

disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 790,00, oltre ad oneri IVA di legge e quindi ad un totale di € **964,00**. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 1 dicembre 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 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'Ufficio Patrimonio concedente. Il Concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso di porzione degli immobili 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 risultanti dal verbale di consegna firmato a suo tempo 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) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del Concessionario.

7) Sono poste a carico del Concessionario 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 e le spese per la gestione degli spazi comuni (atrio e corridoi, ascensore, servizi igienici e scale). In particolare, alla pulizia dei suddetti spazi comuni dovranno provvedere le associazioni concessionarie presenti nel fabbricato, in base ad accordi da

definirsi tra le associazioni medesime. Per quanto riguarda il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, il Concessionario dovrà intestare a proprio nome il relativo contratto presso l'azienda interessata. Per quanto riguarda invece le spese di utenza, tenuto conto che gli impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico del locale concesso 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 € 564,71, comprensiva di oneri IVA di legge, 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 1 dicembre 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 tale quota in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita

delle forniture imposte dagli enti erogatori.

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 quanto 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.

17) Il presente atto è assoggettato ad IVA nell'importo previsto dalla legge.

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Comitato FAI di Modena

Comune di Modena



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO FAI DI MODENA DEI LOCALI ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA PUCCI SITA IN LARGO PUCCI N. 7

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3586/2020, 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, 05/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO FAI DI MODENA DEI LOCALI ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA PUCCI SITA IN LARGO PUCCI N. 7

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. 3586/2020.

Modena li, 05/11/2020

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



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO FAI DI MODENA DEI LOCALI ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA PUCCI SITA IN LARGO PUCCI N. 7

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3586/2020, 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, 06/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE AL COMITATO FAI DI MODENA DEI LOCALI ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA PUCCI SITA IN LARGO PUCCI N. 7

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3586/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 06/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale