



COMUNE DI MODENA

N. 638/2020 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. 638

**CONCESSIONE ALLA ASSOCIAZIONE MUSICALE ESTENSE APS DI LOCALI IN VIA
GANACETO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 15/06/2020 (prot. 151355) l'Associazione Musicale Estense APS, che svolge attività di valorizzazione del patrimonio musicale antico e barocco, ha presentato richiesta di una sede in cui svolgere le proprie attività statutarie;
- che è stato individuato come locale idoneo all'uso richiesto uno spazio di proprietà comunale situato nell'immobile posto in via Ganaceto ai civici nn. 40B - 40C- 42;
- che tale locale ha ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell'associazione suddetta e che pertanto occorre formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione;

Dato atto:

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 01/07/2020 (prot. 163388) in € 16.250,00, è da ridursi dell'80% in quanto soggetti operanti in campo culturale e ricreativo in base all'art. 8 del vigente Regolamento comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta ad € 3.250,00;
- che relativamente alle utenze elettrica e idrica ed alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani il concessionario dovrà intestarsi i relativi contratti e per le spese di riscaldamento verserà direttamente all'amministratore condominiale la propria quota ed altresì la quota delle spese di godimento di spettanza dell'inquilino;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, prot. 369512 del 12/12/2019, con la quale sono state delegate le funzioni alla Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, arch. Tiziano Magnani;

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 artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione;

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 per sei anni dal 01/12/2020 al 30/11/2026 all'APS "Associazione Musicale Estense" uno spazio di proprietà comunale situato nell'immobile posto in via Ganaceto ai civici nn. 40B – 40C e 42, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 124, mappale 320 subb 4 e 30 ed evidenziato in giallo nella planimetria allegata, al fine di ospitare la sede dell'Associazione e per la realizzazione delle proprie attività statutarie di valorizzazione del patrimonio musicale antico e barocco;

- 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 di concessione, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 16.250,00, viene ridotto, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi, dell'80% in quanto soggetti operanti in campo culturale e ricreativo e pertanto ammonta ad € 3.250,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.P.R. n.633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 3.250,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/12/2021, 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, relativo al periodo dal 01/12/2020 al 30/11/2026, al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" da riscuotere dall'APS "Associazione Musicale Estense" nel seguente modo:

€ 1.625,00 del PEG 2020-2022, anno 2020, relativo al semestre dal 01/12/2020 al 31/05/2021,

€ 3.250,00 del PEG 2020-2022, anno 2021;

€ 3.250,00 PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 3.250,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 1.625,00 relativa al semestre dal 01/06/2026 al 30/11/2026 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

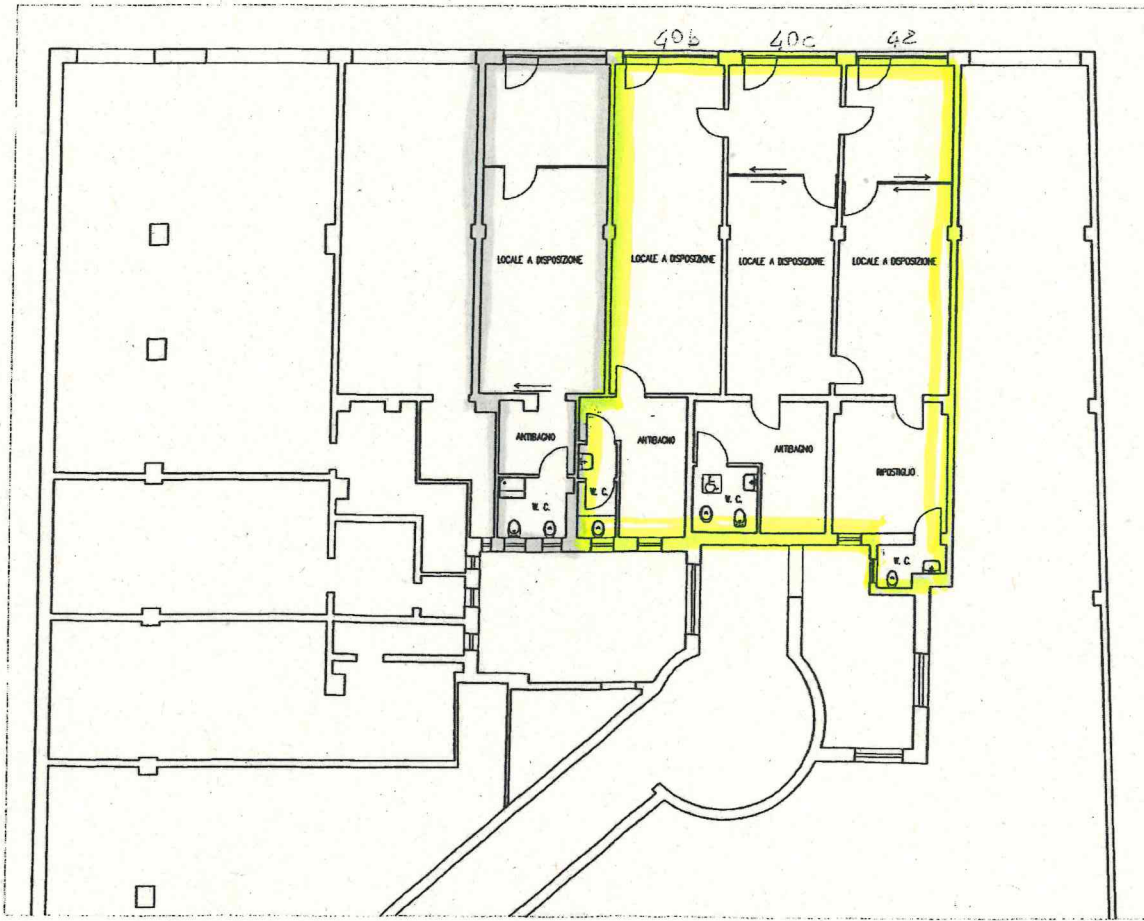
= che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete all'Ufficio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che in caso di assenza o impedimento dei suddetti 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

VIA GANACETO



Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 15/06/2020 (prot. n. 151355/2020) l'Associazione Musicale Estense, che svolge attività di valorizzazione del patrimonio musicale antico e barocco, ha presentato richiesta di una sede in cui svolgere le proprie attività statutarie;
- che è stato individuato come locale idoneo all'uso richiesto uno spazio situato nell'immobile situato in via Ganaceto 40B- 40C-42;
- che tale locale ha ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell'associazione suddetta e che pertanto occorre formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 01/07/2020 (prot. 163388/2020), ammonta ad € 16.250,00, è da ridursi dell'80% in quanto soggetti operanti in capo culturale e ricreativo in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta ad € 3.250,00;
- 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 in via Ganaceto nn. 40B-40C-42, a favore dell'Associazione Musicale Estense.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Associazione Musicale Estense, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali situati in via Ganaceto nn. 40B-40C-42 di ca. 135 mq. di superficie utile, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 124, mappale 320, subb 4 e 30 ed evidenziati nella planimetria allegata, saranno utilizzati dalla concessionaria come segreteria dell'associazione e per lo svolgimento delle proprie attività associative.

Sono patti e condizioni:

- 1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 01/12/2020 e così fino al 30/11/2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti per ulteriori 6 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 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 € 16.250,00 da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in capo culturale e ricreativo in base art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, ammonta a € 3.250,00. Detto corrispettivo 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. Il

corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in n. 2 rate semestrali anticipate, da pagarsi mensilmente, 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. 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 del Comune di Modena. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso di porzione dell'immobile 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 descritte nel verbale di consegna, 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 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. Il Comune concedente consente alla richiesta di rimozione, pervenuta in data 02.11.2020 al prot. 279292, di una o più delle strutture in alluminio e vetro presenti nei locali ai civici 40C e 42 specificando che la rimozione è tutta a cura e spese del concessionario e che eventuali danni a cose e persone sono sotto la responsabilità del concessionario.

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.

Sono poste altresì a carico del concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento, gli oneri relativi alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Per le spese relative alle utenze elettrica e idrica e alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, il concessionario dovrà intestarsi i relativi contratti presso l'azienda interessata. Per le spese di riscaldamento, il concessionario verserà direttamente all'amministratore condominiale l'importo di sua

competenza, secondo la tabella millesimale del condominio.

Il concessionario si impegna a corrispondere puntualmente all'Amministrazione del condominio le spese relative al godimento del bene e la quota di propria pertinenza delle spese di godimento di spettanza degli inquilini.

7) 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 dei locali concessi quanto degli impianti che li dotano.

8) 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.

- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.
- 13) Le spese del presente atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del concessionario.
- 14) Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente

concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

15) 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 la planimetria allegata costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Associazione Musicale

Comune di Modena Legale

Estense

Il Dirigente Responsabile

Arch. Tiziano Magnani



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA ASSOCIAZIONE MUSICALE ESTENSE APS DI LOCALI IN VIA GANACETO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3581/2020, 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 ALLA ASSOCIAZIONE MUSICALE ESTENSE APS DI LOCALI IN VIA GANACETO

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. 3581/2020.

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 ALLA ASSOCIAZIONE MUSICALE ESTENSE APS DI LOCALI IN VIA GANACETO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3581/2020, 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 ALLA ASSOCIAZIONE MUSICALE ESTENSE APS DI LOCALI IN VIA GANACETO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3581/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale