



COMUNE DI MODENA

N. 667/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 17/11/2020

L'anno 2020 il giorno 17 del mese di novembre alle ore 09:30 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.

Hanno partecipato alla seduta:

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

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente:

OGGETTO n. 667

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TELEFONO AMICO DEI LOCALI SITI
NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI"
SITO IN LARGO PUCCI N. 7**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'associazione "Telefono Amico modenese O.D.V." ha la disponibilità di locali all'interno dell'immobile di proprietà comunale, denominato "Palazzina Pucci", situato in largo A.M.Pucci n. 7, per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2860 del 16/12/2016 a decorrere dal 15/12/2016 e così fino al 14/12/2020;
- 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 15/12/2020 al 14/12/2026;
- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in data 29/10/2020 prot. 276781 in € 5.850,00 è da ridursi del 90% in quanto svolgono attività in ambito assistenziale e sanitario, in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 585,00;

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;

D e l i b e r a

- di concedere in uso dal 15 dicembre 2020 al 14 dicembre 2026 all'Associazione Telefono Amico modenese O.D.V. i locali di mq. 42 circa di superficie netta, situati nell'immobile di proprietà comunale, denominato "Palazzina Pucci" ubicato in largo A.M.Pucci n. 7, da considerarsi bene demaniale, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 94, mappale 15, subalterno 8 (parte) ed evidenziati in giallo nella planimetria allegata al presente atto, che saranno destinati dal concessionario allo svolgimento delle proprie attività statutarie;

- 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 viene quantificato dal competente Organo Tecnico in € 5.850,00 è da ridursi del 90%, in quanto operanti in campo assistenziale, in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, ed ammonta a € 585,00 oltre ad oneri IVA per un totale di € 714,00;

= 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 € 714,00 al Capitolo 3220 come segue:

- € 357,00 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2020, relativo al semestre dal 15/12/2020 al 14/06/2021;
- € 714,00 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 714,00 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto inoltre:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 714,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 357,00 relativa al semestre dal 15/06/2026 al 14/12/2026 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le utenze di € 836,37, oneri IVA di legge compresi, al Cap. 3569 come segue:

- € 836,37 al Cap. 3569 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 836,37 al Cap. 3569 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto infine:

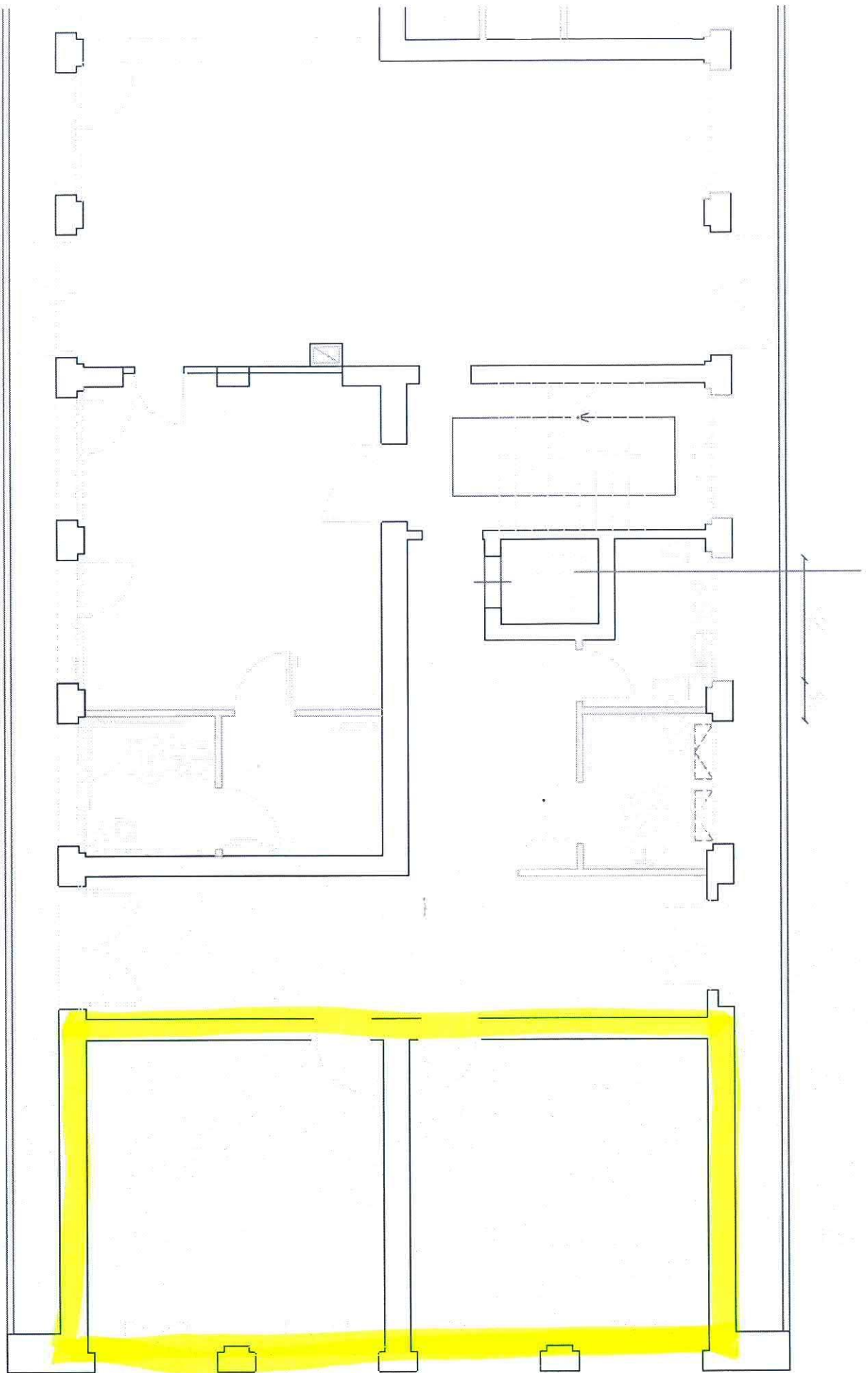
= che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € 836,37 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= 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

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 "**Telefono Amico modenese O.D.V.**",
con sede in Modena, via Scudari, per la quale
agisce, nella sua qualità di presidente, il signor
O. M., in seguito indicata come "concessionario",

Premesso:

- che l'associazione "Telefono Amico modenese O.D.V." ha la disponibilità di locali all'interno dell'immobile di proprietà comunale, denominato "Palazzina Pucci", situato in largo A.M.Pucci n. 7, per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2860 del 16/12/2016 a decorrere dal 15/12/2016 e così fino al 14/12/2020;

- 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 15/12/2020 al 14/12/2026;

- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in data 29/10/2020 prot. 276781 in € 5.850,00 è da ridursi del 90% in quanto svolgono attività in ambito assistenziale e sanitario, in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 585,00;

- che con Deliberazione di Giunta n. del .. (posta agli atti) viene disposta la concessione in uso del locale di largo A.M.Pucci n. 7 a favore dell'Associazione "Telefono Amico modenese O.D.V" .

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Associazione "Telefono Amico modenese O.D.V.", anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di mq. 42 circa di superficie netta, situati nell'immobile di proprietà comunale, denominato "Palazzina Pucci", ubicato in largo A.M.Pucci n. 7, da considerarsi bene demaniale e dichiarato 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, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 94, mappale 15, subalterno 8 (parte), evidenziati in giallo nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal concessionario allo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 15 dicembre 2020 e così fino al 14 dicembre 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 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 e 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 € 5.850,00, è da ridursi del 90%, in quanto operanti in campo assistenziale in base all'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, ammonta ad € 585,00 oltre ad oneri IVA di legge e pertanto € 714,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 15/12/2021, 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. 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 di concessione 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 dell'immobile o di sue porzioni 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, la 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 € 836,37 oneri IVA di legge compresi, 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 15/12/2021, 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. 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 sia 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) Le parti danno atto che le comunicazioni relative al presente atto vanno indirizzate al seguente indirizzo: Centro Servizi Volontariato, via Cittadella 30 41123 Modena, e qui il concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto.

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

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Telefono Amico Modenese

Il Comune di Modena

Presidente

Il Dirigente Responsabile



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TELEFONO AMICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI" SITO IN LARGO PUCCI N. 7

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3689/2020, 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, 11/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TELEFONO AMICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI" SITO 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. 3689/2020.

Modena li, 11/11/2020

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TELEFONO AMICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI" SITO IN LARGO PUCCI N. 7

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3689/2020, 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, 13/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TELEFONO AMICO DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI" SITO IN LARGO PUCCI N. 7

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3689/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 16/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 667 del 17/11/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE TELEFONO AMICO
DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO PALAZZINA PUCCI" SITO IN LARGO PUCCI N. 7**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 24/11/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 05/12/2020

Modena li, 10/12/2020

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