



COMUNE DI MODENA

N. 681/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 24/11/2020

L'anno 2020 il giorno 24 del mese di novembre alle ore 11:30 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.

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		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. 681

CONCESSIONE AL SIGNOR F.M. DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO ALL'INTERNO DELLA STAZIONE DELLE AUTOLINEE SITA A MODENA IN VIA BACCHINI 27

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il sig. F.M. ha la disponibilità di una porzione d'immobile situata all'interno della stazione delle autolinee di via Bacchini n. 27 da utilizzarsi come rivendita di generi di monopolio ed altro per effetto dell'assegnazione con atto di concessione n. rep. 85159 del 28/10/2016 a decorrere dal 01/01/2017 fino al 31/12/2020;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio della propria attività lavorativa (vendita di generi di Monopolio e altro), le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per sei anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/01/2021 e fino al 31/12/2026;

Dato atto:

- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in data 09/11/2020 prot. 286202 in € 7.208,00 è ridotto del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta ad € 6.127,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972;

- che per la spesa di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario pari a € 392,24 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;

D e l i b e r a

- di concedere in uso dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2026 al Sig. F. M. la porzione di immobile di ca. mq 22, sita all'interno della Stazione Autolinee di Via Bacchini n. 27, da considerarsi bene

demaniale fabbricati e utilizzata dal conduttore per la rivendita di generi di Monopolio e altro, identificata all'Agenzia del Territorio al foglio 124, mappale 63 sub 10, ed evidenziati nell'allegata planimetria in colore giallo;

- 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 € 7.218,00 è da ridursi del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio ed ammonta a € 6.127,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 4 comma 4 del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 6.127,00 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 per le spese di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario al Comune di Modena di € 392,24 da aggiornarsi annualmente, a far tempo dal 01/01/2022, 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 € 6.127,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

= € 6.127,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;

= € 6.127,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € 6.127,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le utenze relativo al periodo dal 01/01/2020 al 31/12/2026 di € 392,24 al capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese" nel seguente modo: € 392,24 al Cap. 3569 Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 - anno 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2027 l'entrata annua di € 392,24 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- 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.

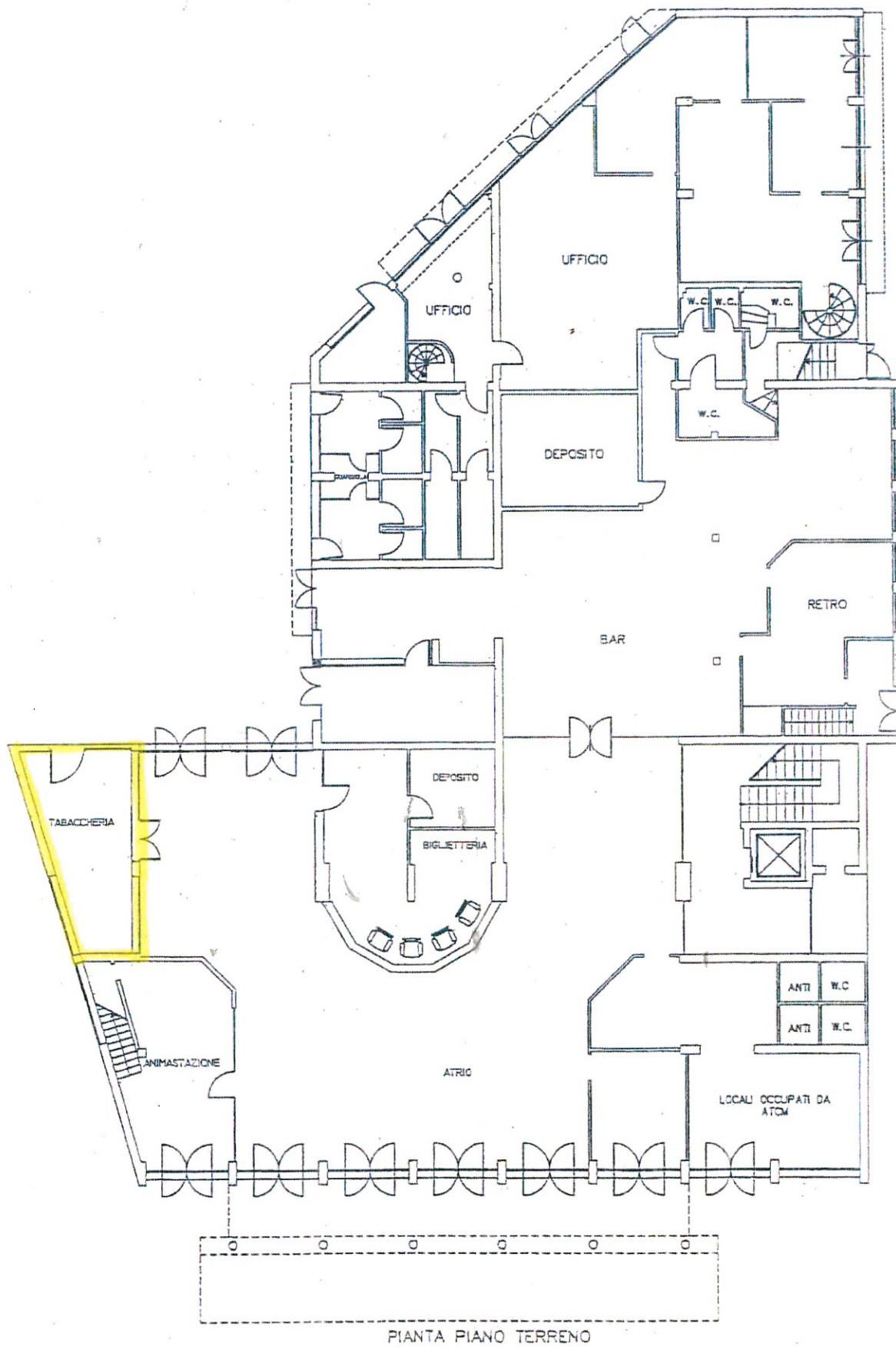
Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale

DI MATTEO MARIA



FG.124 Mappale 63 sub. 10

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno Duemilaventis(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

- il Sig. _____nato a _____il _____ e
residente a _____

Codice fiscale: FNTMSM78L26B819I.

Premesso:

- che il sig. _____ ha la disponibilità di una porzione d'immobile situata all'interno della stazione delle autolinee di via Bacchini n. 27 da utilizzarsi come rivendita di generi di monopolio ed altro per effetto della assegnazione con atto di concessione n. rep. 85159 del 28/10/2016 a decorrere dal 01/01/2017 fino al 31/12/2020;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio della propria attività lavorativa vendita di generi di Monopolio e altro, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per sei anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/01/2021 e fino al 31/12/2026;

- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in data 09/11/2020 prot. 286202 in € 7.208,00 è ridotto del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta ad € 6.127,00;

- che con deliberazione di Giunta n. del

, esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso della porzione di immobile, di ca. mq 22 di superficie netta, situata in Via Bacchini n. 27, al sig. _____ da utilizzarsi per la sua attività di vendita di generi di Monopolio e altro. Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

al Sig. _____, che accetta, la porzione di immobile di ca. mq 22, sita all'interno della Stazione Autolinee di Via Bacchini n. 27, da considerarsi bene demaniale fabbricati 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". Questi spazi, utilizzati dal conduttore per la rivendita di generi di Monopolio e altro, sono identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 124, mappale 63 sub 10, ed evidenziati nell'allegata planimetria in colore giallo.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 01/01/2021 e così fino al 31/12/2026. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione sarà 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 motivato al conduttore, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo di concessione, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 7.208,00 è ridotto del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta ad € 6.127,00. Detto canone sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 1/1/2022, 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. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente in due (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 dal sub-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) Sono vietate la cessione del contratto, la subconcessione dell'immobile o di sue porzioni a terzi nonché l'utilizzo dello stesso per fini diversi da quelli previsti nel presente atto, a pena di revoca della concessione. Il subentro nel contratto a seguito di cessioni di azienda o di rami di azienda o a seguito di contratti o atti che producano il medesimo effetto, ad esempio

variazioni relative alla compagine societaria (quali la cessione di quote a terzi, il cambiamento di legale rappresentante, il cambiamento del delegato alla gestione, il cambiamento di tipo di società), è possibile solo previa autorizzazione espressa dell'Ufficio Patrimonio di questo Comune, su richiesta dell'interessato, che solo successivamente al parere favorevole potrà presentare al Servizio Attività Economiche la segnalazione certificata d'inizio attività ai sensi dell'art. 19 Legge 241/90 e s.m. e i.. L'Ufficio Patrimonio in caso di subingresso, variazione o altri atti stipulati senza la preventiva autorizzazione comunale di cui al precedente comma, si riserva, in qualunque momento, di valutare il subingresso/variazione nella presente concessione e di invitare l'interessato al ripristino della situazione precedentemente autorizzata o, a suo insindacabile giudizio, a risolvere la presente concessione. 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) Il locale viene concesso nelle condizioni descritte nel verbale di consegna , conservato agli atti. Al termine della concessione lo stesso dovrà essere restituito alle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

5) Il concessionario si impegna a mantenere la rivendita in modo decoroso e a garantirne l'apertura per le ore previste dal Comune di Modena o dalla Direzione della Stazione delle Autolinee.

6) Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento effettuati dal concessionario (preventivamente autorizzati dalla proprietà), non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a suo favore, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti. Per la tinteggiatura ed eventuali lavori di adeguamento e ripristino dei locali, il concessionario dovrà ottenere preventiva ed espressa autorizzazione dal Comune concedente, tenuto conto dei vincoli imposti dalla Soprintendenza per il valore storico e architettonico dell'immobile.

7) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario. Resta a carico del Comune concedente la manutenzione straordinaria dell'immobile.

8) Sono poste a carico della parte concessionaria le spese relative alle utenze elettriche e di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali, per le quali è obbligato ad intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate. Per quanto riguarda le spese di riscaldamento, tenuto conto che l'impianto di riscaldamento del locale concesso è collegato direttamente con l'impianto centrale del fabbricato, e non risulta tecnicamente conveniente la sua separazione, si conviene tra le Parti che il concessionario dovrà rimborsare al Comune concedente una quota annua a forfait di € 392,24 (determinata sulla media degli ultimi sei anni) a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente, intestatario dei relativi contratti di fornitura. Detto importo a forfait 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.

9) Il concessionario è costituito custode del locale concesso. 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 del locale concesso quanto degli impianti che lo dotano.

10) 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.

11) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici

il locale concesso, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello stesso e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del concessionario.

12) 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 del locale concesso.

13) 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.

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

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

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

17) 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 il locale assunto in concessione con il presente atto.

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concessionario

Comune di Modena

Dirigente Responsabile

Arch. Tiziano Magnani



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL SIGNOR FONTANA MASSIMILIANO DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO ALL'INTERNO DELLA STAZIONE DELLE AUTOLINEE SITA A MODENA IN VIA BACCHINI 27

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3791/2020, 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, 17/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL SIGNOR FONTANA MASSIMILIANO DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO ALL'INTERNO DELLA STAZIONE DELLE AUTOLINEE SITA A MODENA IN VIA BACCHINI 27

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. 3791/2020.

Modena li, 17/11/2020

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 SIGNOR FONTANA MASSIMILIANO DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO ALL'INTERNO DELLA STAZIONE DELLE AUTOLINEE SITA A MODENA IN VIA BACCHINI 27

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3791/2020, 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, 19/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE AL SIGNOR FONTANA MASSIMILIANO DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO ALL'INTERNO DELLA STAZIONE DELLE AUTOLINEE SITA A MODENA IN VIA BACCHINI 27

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3791/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 19/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 681 del 24/11/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE AL SIGNOR F.M. DI PORZIONE DI
IMMOBILE SITO ALL'INTERNO DELLA STAZIONE DELLE
AUTOLINEE SITA A MODENA IN VIA BACCHINI 27**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 01/12/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 12/12/2020

Modena li, 17/12/2020

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