



COMUNE DI MODENA

N. 683/2020 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. 683

**ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONI ARTISTI DELLA REDECOCCA DI LOCALI IN
VIA TRE RE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Associazione Culturale "Artisti della Redecocca per la Pittura, Scultura, Fotografia" ha la disponibilità di due locali, ubicati rispettivamente in Via Tre Re n. 48/50 e in Via Tre Re n. 61 per effetto delle concessioni sottoscritte con il Comune di Modena rispettivamente con atto n. registro scritture private 2879 del 03/02/2017 e in data 03/08/2017 (poste agli atti), entrambe con scadenza il 30/11/2020;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare gli spazi in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, in modo da ravvivare altresì la zona di piazza Redecocca con attività laboratoriali ed eventi artistici, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/12/2020 fino al 30/11/2026;

Dato atto che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico per via Tre Re n. 48/50 in data 16/09/2020 (prot. 232254) in € 5.500,00 e per via Tre Re n. 61 in data 16/09/2020 (prot. 232239) in € 405,00 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 rispettivamente a € 1.100,00 e a € 81,00 per un totale di € 1.181,00;

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 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 per sei anni dal 01/12/2020 al 30/11/2026 all'Associazione Culturale "Artisti della Redecocca per la Pittura, Scultura, Fotografia" due locali di proprietà comunale situati in via Tre Re ai civici nn. 48-50 e n. 61, entrambi beni patrimoniali indisponibili fabbricati, identificati

all'Agenzia del Territorio rispettivamente al foglio 142, mappale 498 sub 5 graffato al mappale 500 sub 1 e al foglio 142 mappale 522 sub 2, evidenziati in giallo nella planimetria allegata, che saranno utilizzati dal concessionario per svolgervi la propria attività associativa, in ambito culturale e ricreativo;

- 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 complessivamente in € 5.905,00 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 € 1.181,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 1.181,00 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:

€ 590,50 del PEG 2020-2022, anno 2020, relativo al semestre dal 01/12/2020 al 31/05/2021;

€ 1.181,00 del PEG 2020-2022, anno 2021;

€ 1.181,00 PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto, inoltre:

= che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 1.181,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che per l'anno 2026 l'entrata di € 590,50 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

seguito indicata come "concessionario".

Premesso:

- che l'Associazione Culturale "Artisti della Redecocca per la Pittura, Scultura, Fotografia" ha la disponibilità di due locali, ubicati rispettivamente in Via Tre Re n. 48/50 e in Via Tre Re n. 61 per effetto delle concessioni sottoscritte rispettivamente con il Comune di Modena con atto n. registro scritture private 2879 del 03/02/2017 e in data 03/08/2017 (poste agli atti) con scadenza entrambe il 30/11/2020;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare gli spazi in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, in modo da ravvivare altresì la zona di piazza Redecocca con attività laboratoriali ed eventi artistici, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/12/2020 fino al 30/11/2026;
- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico per via Tre Re n. 48/50 in data 16/09/2020 prot. 232254 in € 5.500,00 e per via Tre Re n. 61 in data 16/09/2020 prot. 232239 in

€ 405,00 viene ridotto dell'80% in quanto soggetti operanti in campo ricreativo/aggregativo in base all'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto rispettivamente ammontano a € 1.100,00 e a € 81,00 per un totale di € 1.181,00;

- che con Delibera di Giunta n. del ,
esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti),
viene disposta l'assegnazione in uso dei locali di proprietà comunale situati a Modena in via Tre Re n. 48/50 e via Tre Re n. 61 a favore dell'associazione "Artisti della Redecocca per la Pittura, Scultura, Fotografia".

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

Associazione Culturale "Artisti della Redecocca per la Pittura, Scultura, Fotografia", anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, il locale situato al piano terra in via Tre Re n.48/50, avente una superficie netta di mq. 31,00 circa, classificato come bene indisponibile fabbricati e identificato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di

Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio 142, mappale 498 sub 5 graffato al mappale 500 sub 1, e il piccolo locale limitrofo ad uso magazzino di mq. 12 situato in Via Tre Re n. 61, anch'esso bene patrimoniale indisponibile fabbricati e identificato catastalmente al foglio 142 mappale 522 sub 2, evidenziati nelle planimetrie allegate al presente atto, che saranno utilizzati dal concessionario per svolgervi la propria attività associativa, in ambito culturale e ricreativo.

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 (sei) anni alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' 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 concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo, quantificato dal competente Organo tecnico in € 5.500,00 e per il piccolo locale a deposito in € 405,00 da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in campo ricreativo/aggregativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto rispettivamente ammontano a € 1.100,00 e a € 81,00 per un totale per entrambi i locali di € 1.181,00. Detto corrispettivo di concessione 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, 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 constatazione 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.

6) Sono poste a carico del Concessionario le spese relative all'utenza elettrica, idrica e di riscaldamento e alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese

relative all'effettivo uso dei locali. Per quanto riguarda il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, e quant'altro sia necessario all'effettivo uso dei locali, il concessionario dovrà intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate.

7) 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.

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

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 concedente, 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.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Si dichiara che le planimetrie allegate costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Associazione Artisti

Comune di Modena

Della Redecocca

Il Dirigente Responsabile

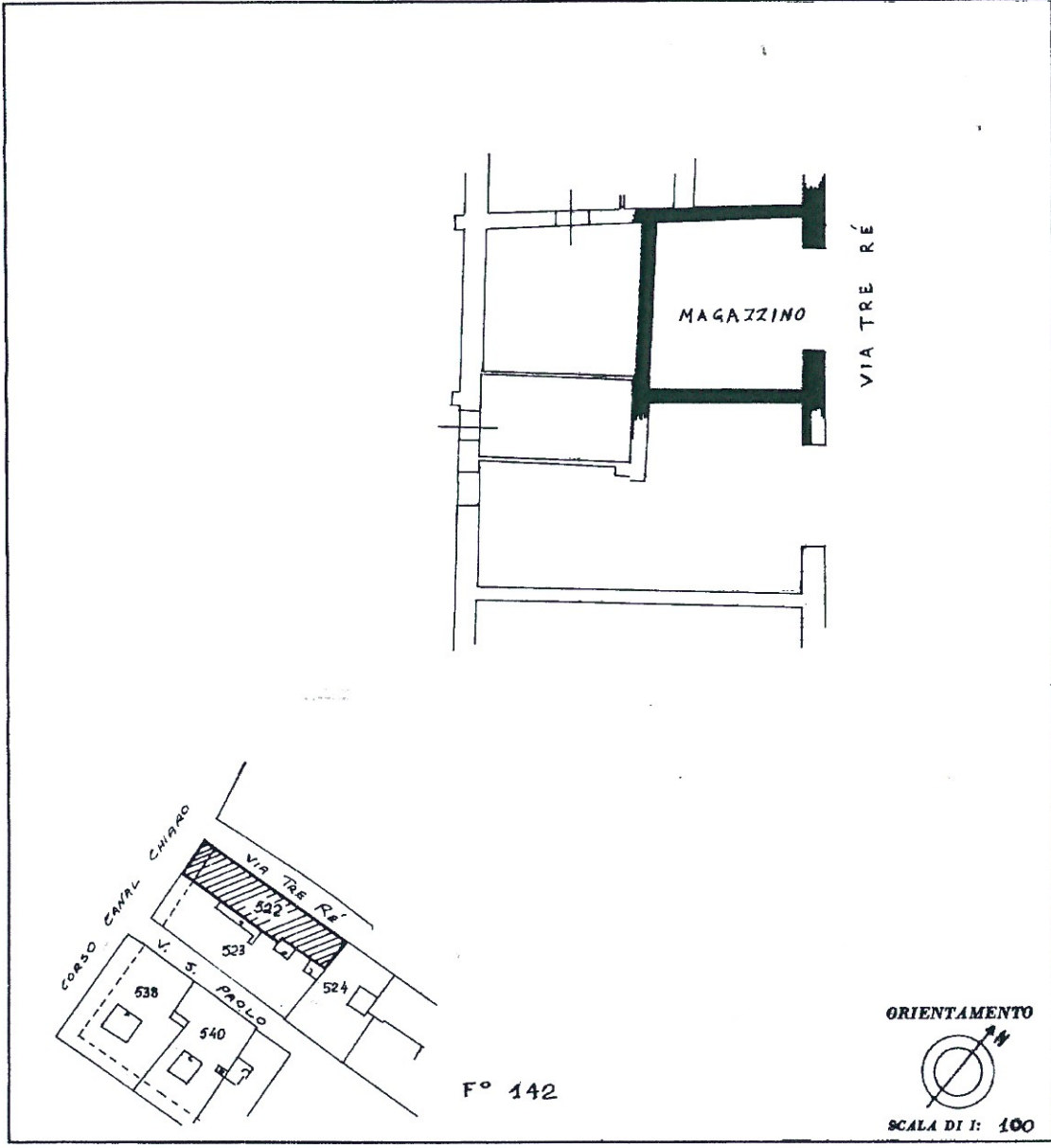
MODULARIO
F. Cat. S. T. 215



3286
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1930, N. 632)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MODENA Via TRE RE n. 64
Ditta COMUNE DI MODENA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 21 APR. 1981	F. 142
PROT. N° 1522	M. 522/2

Compilata dal GRUP. FRANCO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GNESATO
Eccettu all'Atto del tecnico del
Ufficio Tecnico Erariale della Provincia di COMUNE di MODENA
17-4-81
Firma: Luigi Franco

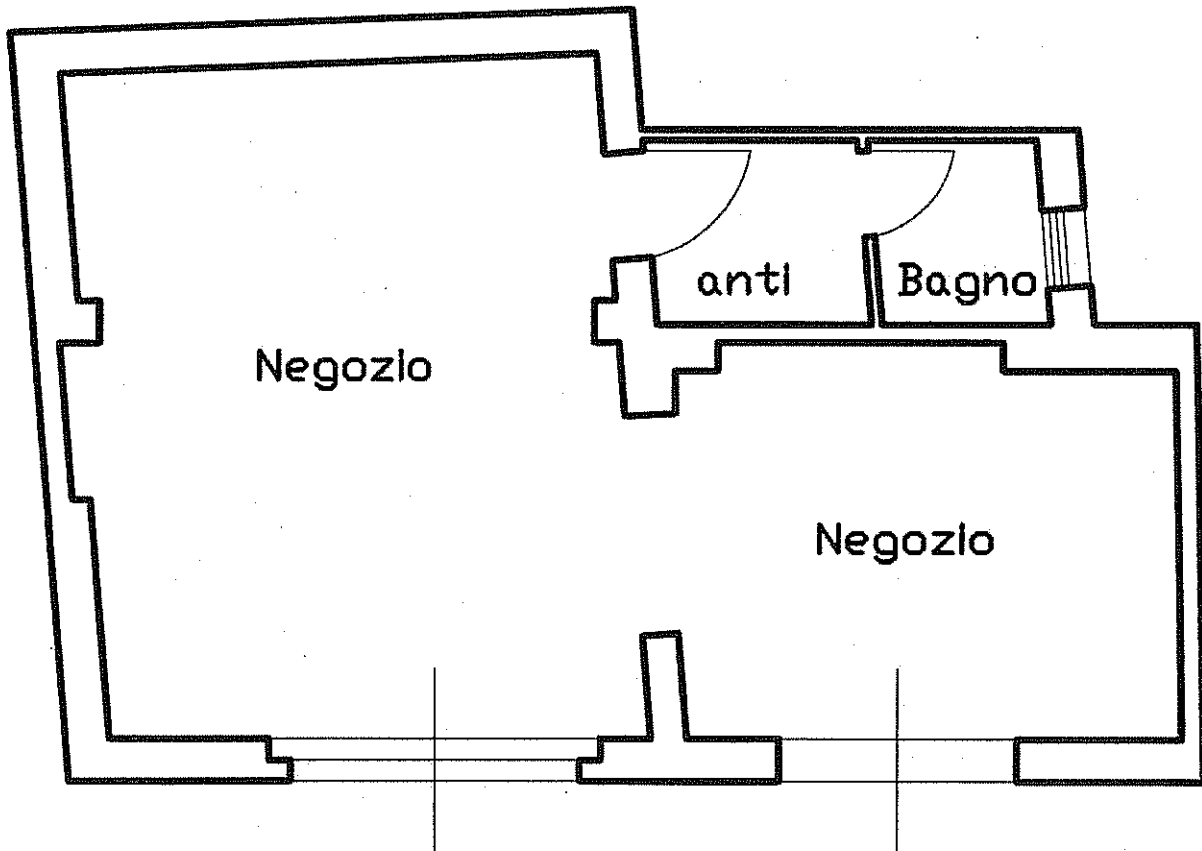


Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2017 - Comune di MODENA (F257) - < Foglio: 142 - Particella: 522 - Subalterno: 2 >
VIA TRE RE n. 61 piano: 1;

Ubicazione: Via Tre Re , Civ. 48/50

PIANO TERRA



Identificazione catastale: Fg. 142 - Mapp. 498 sub. 5
500 sub. 1



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONI ARTISTI DELLA REDECOCCA DI LOCALI
IN VIA TRE RE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3696/2020, 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: ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONI ARTISTI DELLA REDECOCCA DI LOCALI
IN VIA TRE RE

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. 3696/2020.

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: ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONI ARTISTI DELLA REDECOCCA DI LOCALI IN VIA TRE RE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3696/2020, 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: ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONI ARTISTI DELLA REDECOCCA DI LOCALI IN VIA TRE RE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3696/2020, 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. 683 del 24/11/2020

OGGETTO : ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONI ARTISTI DELLA REDECOCCA DI LOCALI IN VIA TRE RE

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**