



COMUNE DI MODENA

N. 719/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 01/12/2020

L'anno 2020 il giorno 01 del mese di dicembre alle ore 09:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

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

Assenti Giustificati:

Assiste il Vice-Segretario Generale MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 719

**CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' TETRA PAK PACKAGING SOLUTIONS DI
AREA IN VIA SALVEMINI E COSTITUZIONE DI SERVITÙ**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società Tetra Pak Packaging Solutions è proprietaria di una porzione di area situata a Modena in Via Salvemini, identificata all'Agenzia del Territorio di Modena Catasto Terreni al foglio 66 mappale 269 e destinata a parcheggio pubblico coperto a fotovoltaico, su cui insiste servitù di uso pubblico come da atto rep. 111385 del 05/11/1996, identificata in giallo nella planimetria allegata al presente atto;
- che la società Tetra Pak Packaging Solutions sta costruendo un nuovo fabbricato su area di sua proprietà, come da permesso di costruire convenzionato n. 1226/2019 emesso il 03/10/2019, per l'intervento di ristrutturazione edilizia di fabbricato produttivo attraverso la demolizione e la ricostruzione dell'immobile posto in Modena, via Antonio Delfini 35 e distinto al catasto al Foglio 66 Mappale 76;
- che, nell'ambito di una più generale rivisitazione in senso migliorativo dell'accessibilità al nuovo edificio Tetra Pak Packaging Solutions (in costruzione) e al parcheggio pubblico presso via Delfini e via Salvemini in giallo nella planimetria, al fine di ottimizzare l'accessibilità in sicurezza al campus aziendale e usufruire di un accesso esclusivo al suddetto parcheggio pubblico, la società ha chiesto al Comune di Modena di ottenere in concessione d'uso onerosa l'area di proprietà comunale costituente ora parte terminale della strada pubblica Via Salvemini, evidenziata in colore azzurro nella planimetria allegata, su cui insiste un impianto di illuminazione pubblica;
- che conseguentemente, risultando l'accesso al parcheggio pubblico intercluso, la società propone la realizzazione di un nuovo accesso al suddetto parcheggio pubblico, tramite un nuovo accesso carrabile da realizzarsi, a cura e spese di Tetra Pak Packaging Solutions e con frazionamenti a propria cura e spese, su una striscia di terreno di proprietà della società stessa posta a sud evidenziato in rosa nella planimetria allegata, sulla quale costituire una servitù di passaggio pubblico, con le stesse caratteristiche della servitù di uso pubblico già esistente per il parcheggio pubblico coperto a fotovoltaico di cui al rogito rep. 111385 del 05/11/1996 sopra citato, evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata;

Richiamato l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000 T.U. 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 dell'art. 26 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 a Tetra Pak Packaging Solutions per nove (9) anni a decorrere dal 01/01/2021 e così fino al 31/12/2029 l'area evidenziata nella planimetria allegata al presente atto in colore azzurro da destinare ad accesso pedonale e carrabile esclusivo tra il nuovo edificio in corso di costruzione e l'attuale Campus Tetra Pack, identificata alla Agenzia del Territorio di Modena, Catasto Terreni, al foglio 66 mappale 246 (parte), da considerarsi bene demaniale strade, costituita dalla attuale parte terminale di Via Salvemini estesa per mq 558;

- di approvare lo schema di concessione, allegato a questa deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

di approvare, per le motivazioni meglio precisate in premessa, la costituzione di una servitù di passaggio di uso pubblico a titolo gratuito sull'area di proprietà della società Tetra Pak Packaging Solutions, con sede in Modena in Via Delfini n. 1, evidenziata in colore rosa nelle planimetrie allegate, a favore dell'area a uso parcheggio pubblico a fotovoltaico esistente, su cui insiste una servitù di uso pubblico costituita con atto del 05/11/1996 Rep. 111385/16366 a ministero dott. Diego De Rosa, notaio in Modena;

- di dare atto:

= che con successiva Determinazione Dirigenziale si procederà ad approvare lo Schema di atto di costituzione della servitù di passaggio di uso pubblico, contenente i patti e le condizioni, e che con Determinazione dirigenziale potranno altresì essere precisati eventuali modifiche catastali e/o altri elementi di dettaglio al contenuto dello Schema di concessione allegato al presente atto;

= che il canone annuale è determinato dal competente Organo Tecnico competente Collegio dei Periti dell'Ufficio Patrimonio (verbale Prot. n. 121853 del 11/05/2020) in € 2.800,00 da aggiornarsi annualmente 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 l'importo del canone annuale di € 2.800,00 al capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" da riscuotere da Tetra Pak Packaging Solutions nel seguente modo:

- € 2.800,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 2.800,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto infine:

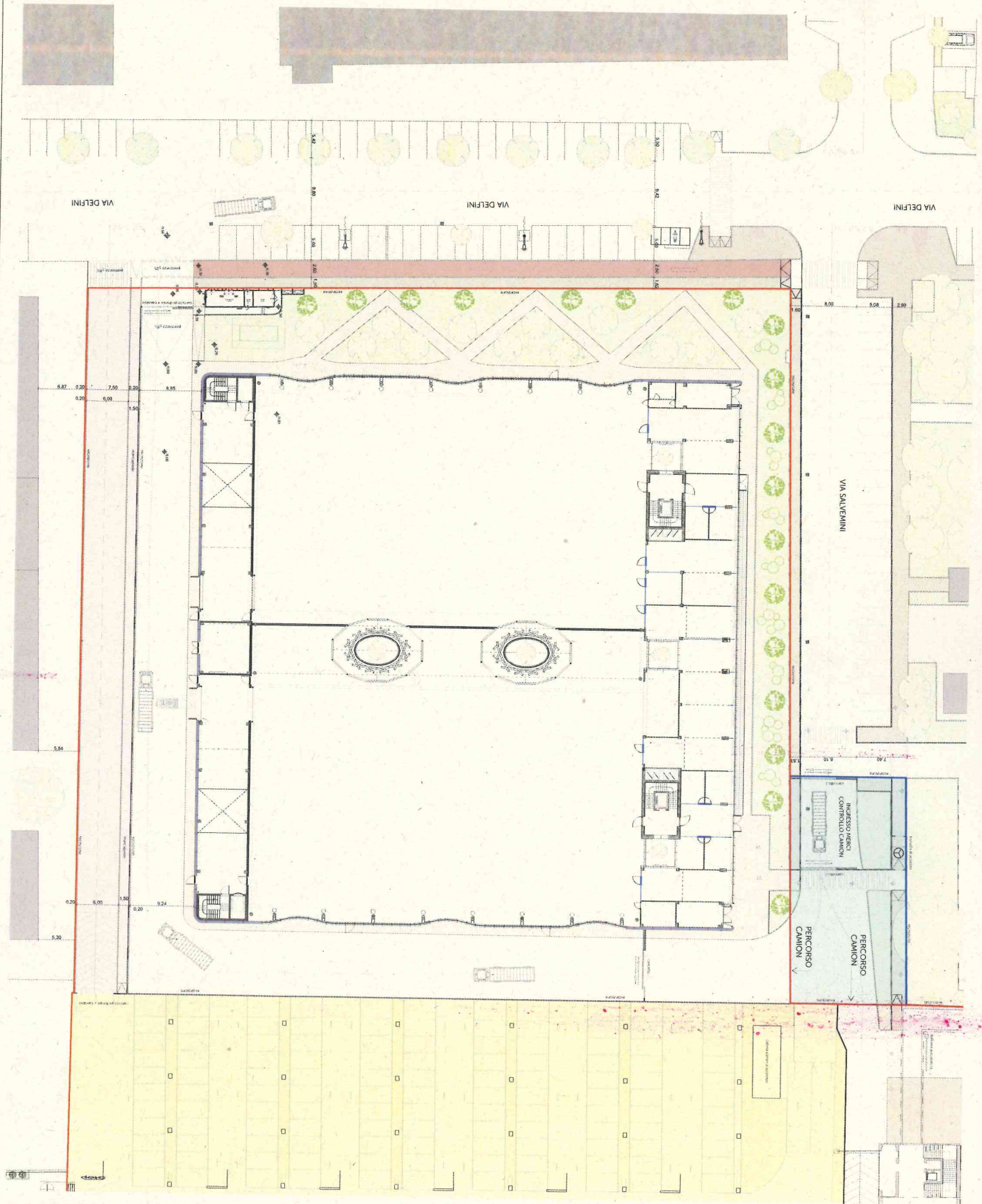
= che per gli anni dal 2023 al 2029 l'entrata annua di € 2.800,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= che la gestione relativa all'atto 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 Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA



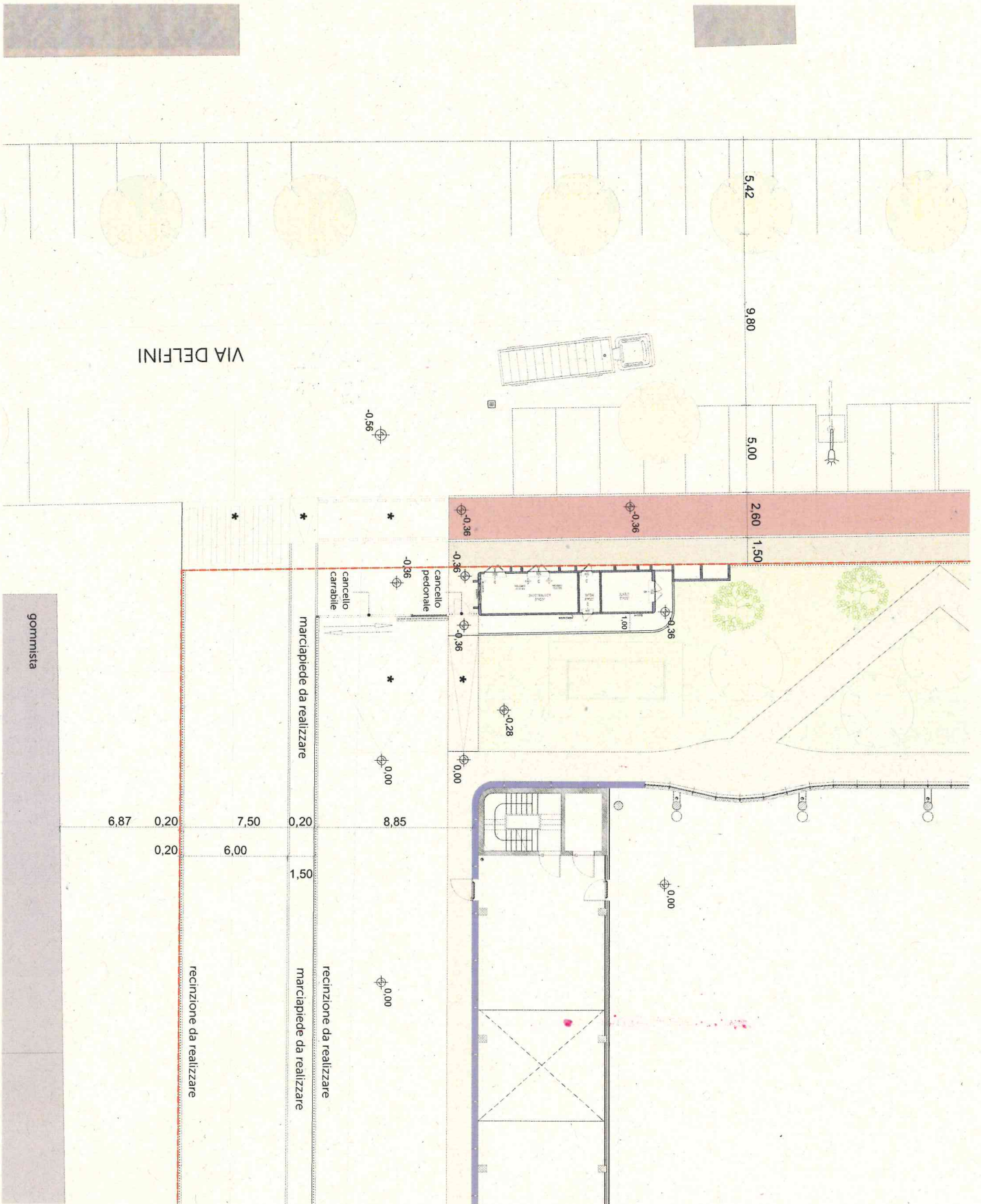
Tetra Pak New Building
ACCESSIBILITÀ
 planimetria generale - quote

Legenda:

- confine proprietà Tetra Pak
- area interessata a concessione d'uso plurennale
- area interessata a servizio d'uso pubblico
- parcheggio di proprietà Tetra Pak con servizi di uso pubblico. Rif. Atto n° 008886
- marciapiede (da PdC)
- pista ciclabile (da PdC)

scala 1:500

N



Tetra Pak New Building
ACCESSIBILITÀ
 dettaglio area serviti d'uso pubblico

Legenda:

- confine proprietà Tetra Pak
- area interessata a concessione d'uso plurennale
- parcheggio di proprietà Tetra Pak con servizi di uso pubblico. Rif. Atto n° 008886
- percorso pedonale in sicurezza
- percorso camion
- percorso muletto
- * pendenza ≤8%

scala 1:200



COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

CONCESSIONE DI AREA

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

- la **società Tetra Pak Packaging Solutions** con sede
in Via Delfini n. 1, in seguito indicata come
"concessionario", rappresentata nella loro qualità
di legali rappresentanti

P. IVA della società_____

Premesso:

- che la società Tetra Pak Packaging Solutions è proprietaria di una porzione di area situata a Modena in Via Salvemini, identificata all'Agenzia del Territorio di Modena Catasto Terreni al foglio 66 mappale 269 e destinata a parcheggio pubblico coperto a fotovoltaico, su cui insiste servitù di uso pubblico come da atto rep. 111385 del 05/11/1996, identificata in giallo nella planimetria allegata al presente atto;

- che la società Tetra Pak Packaging Solutions sta costruendo un nuovo fabbricato su area di sua proprietà, come da permesso di costruire convenzionato n. 1226/2019 emesso il 03/10/2019, per l'intervento di ristrutturazione edilizia di fabbricato produttivo attraverso la demolizione e la ricostruzione dell'immobile posto in Modena, via Antonio Delfini 35 e distinto al catasto al Foglio 66 Mappale 76;

- che, nell'ambito di una più generale rivisitazione in senso migliorativo dell'accessibilità al nuovo edificio Tetra Pak Packaging Solutions (in costruzione) e al parcheggio pubblico presso via Delfini e via Salvemini in giallo nella planimetria, al fine di

ottimizzare l'accessibilità in sicurezza al campus aziendale e usufruire di un accesso esclusivo al suddetto parcheggio pubblico, la società ha chiesto al Comune di Modena di ottenere in concessione d'uso onerosa l'area di proprietà comunale costituente ora parte terminale della strada pubblica Via Salvemini, evidenziata in colore azzurro nella planimetria allegata, su cui insiste un impianto di illuminazione pubblica;

- che conseguentemente, risultando l'accesso al parcheggio pubblico intercluso, la società propone la realizzazione di un nuovo accesso al suddetto parcheggio pubblico, tramite un nuovo accesso carrabile da realizzarsi, a cura e spese di Tetra Pak Packaging Solutions e con frazionamenti a propria cura e spese, su una striscia di terreno di proprietà della società stessa posta a sud evidenziato in rosa nella planimetria allegata, sulla quale costituire una servitù di passaggio pubblico, con le stesse caratteristiche della servitù di uso pubblico già esistente per il parcheggio pubblico coperto a fotovoltaico di cui al rogito rep. 111385 del 05//11/1996 sopra citato, evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ (posta agli atti), viene disposta la concessione in uso a Tetra Pak Packaging Solutions dell'area identificata nella planimetria allegata al presente atto in colore azzurro da destinare ad accesso esclusivo tra il nuovo edificio da costruirsi e l'attuale Campus Tetra Pack e la costituzione della servitù di uso pubblico su area a sud identificata in colore rosa per accedere al parcheggio pubblico esistente evidenziato in colore giallo.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE IN USO ONEROSO

alla società Tetra Pak Packaging Solutions anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, l'area di proprietà comunale identificata alla Agenzia del Territorio di Modena, Catasto Terreni, al foglio 66 mappale 246 (parte), da considerarsi bene demaniale strade, costituita dalla attuale parte terminale di Via Salvemini estesa per mq 558. Tale area identificata nella planimetria allegata al presente atto in colore azzurro sarà utilizzata dal concessionario per la realizzazione di accessi

pedonale e carrabile esclusivi tra il nuovo edificio in corso di costruzione e l'attuale Campus Tetra Pak Packaging Solutions.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in nove (9) anni a decorrere dal 01/01/2021 e così fino al 31/12/2029. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata per ulteriori nove anni, di comune accordo fra le parti e alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune concedente di revocare in ogni momento la concessione medesima, qualora l'area 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 dall'atto, dandone avviso scritto e motivato al concedente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Nel caso in cui si verificchi la revoca dell'area concessa in uso il Comune si impegna a rinunciare alla servitù di uso pubblico sull'area in rosa, previo il completo ripristino a cure e spese del

concessionario dell'area alla libera circolazione pubblica.

2) Il corrispettivo annuo è quantificato dal competente Collegio dei Periti dell'Ufficio Patrimonio (verbale Prot. n. 121853 del 11/05/2020) in € 2.800,00 (Euro Duemilaottocento/00). Detto corrispettivo sarà aggiornato, a far tempo dal 01/01/2022, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi, diminuito al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in un'unica soluzione anticipata 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) L'area concessa con il presente atto sarà destinata dal concessionario al transito veicolare e pedonale legati alla propria attività e comporterà l'esecuzione di alcune opere edili ed impiantistiche, da autorizzarsi da parte dei competenti Uffici comunali. Il concessionario adotterà tutti gli accorgimenti necessari per non arrecare danno alcuno all'opera e per realizzare le eventuali modifiche alle reti infrastrutturali che si dovessero rendere necessarie. Il concessionario provvederà altresì ad intestare a suo carico l'utenza derivante dal palo di illuminazione pubblica attualmente esistente sull'area concessa in uso.

4) L'area si intende concessa nello stato indicato in apposito verbale di consegna che verrà sottoscritto dalle parti una volta stipulato il presente atto. Alla cessazione, per qualunque motivo, della concessione, l'area dovrà essere restituita libera da cose ed in buono stato di conservazione, fatta salva l'intenzione del Comune concedente a mantenere le opere realizzate dal concessionario.

5) Il concessionario, fatti salvi gli interventi di cui al precedente art. 3), si obbliga a non

apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni senza il consenso scritto del Comune di Modena concedente. Eventuali lavori di miglioria o modifica (preventivamente autorizzati dalla proprietà), come pure i lavori di cui al precedente punto 3), non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

6) Il concessionario si impegna a mantenere l'area concessa in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a proprie totali cura e spese in tal senso.

7) Il concessionario è costituito custode dell'area concessa. Egli solleva il Comune 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 nell'uso e nella manutenzione e cura dell'area concessa in uso, compreso quanto realizzato ai sensi dell'art. 3).

8) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici l'area concessa in uso, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione della stessa e

di controllare il rispetto dei patti contrattuali da parte del concessionario.

9) 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 e pacifico godimento e la completa disponibilità dell'area concessa.

10) E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti Uffici 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. Il concessionario si impegna a non installare apparecchi per il gioco d'azzardo (slot machines, Videoslot, etc..) ai sensi di quanto previsto dall'ordine del giorno n. 45 del 21/05/2015 del Consiglio comunale.

11) Il presente atto, una volta intervenuta l'esecutività della deliberazione di approvazione e sottoscritto il verbale di consegna di cui al precedente punto n. 4), costituisce titolo a

richiedere le autorizzazioni ed i permessi di cui al precedente punto n. 3) richiesti dalla normativa vigente, oltre ad eventuali altri interventi che il concessionario intendesse realizzare nel corso di validità del presente atto.

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 atto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

14) Le spese relative al presente atto 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 la propria sede legale a _____.

Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce

parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Tetra Pak Packaging Solutions il Comune di Modena



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' TETRA PAK PACKAGING SOLUTIONS
DI AREA IN VIA SALVEMINI E COSTITUZIONE DI SERVITÙ

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4217/2020, 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, 24/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' TETRA PAK PACKAGING SOLUTIONS DI AREA IN VIA SALVEMINI E COSTITUZIONE DI SERVITÙ

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. 4217/2020.

Modena li, 24/11/2020

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



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' TETRA PAK PACKAGING SOLUTIONS DI AREA IN VIA SALVEMINI E COSTITUZIONE DI SERVITÙ

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4217/2020, 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, 26/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' TETRA PAK PACKAGING SOLUTIONS DI AREA IN VIA SALVEMINI E COSTITUZIONE DI SERVITÙ

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4217/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 26/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 719 del 01/12/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' TETRA PAK
PACKAGING SOLUTIONS DI AREA IN VIA SALVEMINI E
COSTITUZIONE DI SERVITÙ**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 09/12/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 20/12/2020

Modena li, 12/01/2021

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