



COMUNE DI MODENA

N. 774/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 22/12/2020

L'anno 2020 il giorno 22 del mese di dicembre alle ore 12:50 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		Assente
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: Pinelli.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 774

**CONCESSIONE ALL'AUSL DI MODENA DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE
SITO IN VIA NONANTOLANA N. 1219**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che per effetto dell'Accordo di Programma fra il Comune di Modena e l'AUSL di Modena del 29 ottobre 1998, quest'ultima ha avuto la disponibilità di locali, di proprietà comunale, situati in via Nonantolana n. 1219, di circa 41 mq di superficie utile, identificati dall'Agenzia del Territorio al foglio 52, mappale 90, sub 3 e sub 4 (parte) - come da planimetria allegata - ed utilizzati come ambulatorio veterinario per le sterilizzazioni di cani e gatti afferenti alle strutture pubbliche del Comune di Modena, ai sensi degli artt. 4 e 23 della Legge Regionale n. 27/2000;
- che, con mail pervenuta in data 2.2.2018 (prot. n. 16827/2018), il Servizio Veterinario del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Modena ha segnalato che non sussistevano più le condizioni per lo svolgimento delle attività veterinarie all'interno dei sopracitati locali siti all'interno dell'immobile di via Nonantolana 1219;
- che sono stati eseguiti gli interventi di adeguamento dei locali, così come richiesto dall'AUSL di Modena con la sopracitata mail del 2.2.2018;
- che con propria deliberazione n. 238 del 26.5.2020, il Comune di Modena ha provveduto all'accertamento di conformità delle opere e degli interventi realizzati;
- che, a seguito della citata deliberazione, il Comune di Modena e l'AUSL di Modena hanno concordato la ripresa delle attività di sterilizzazione di cani e gatti afferenti alle strutture pubbliche del Comune di Modena all'interno dei locali dell'immobile sito in via Nonantolana n. 1219, come sopra identificati;
- che tale soluzione garantisce al Comune di Modena il risparmio dei costi connessi al trasporto degli animali presso altre strutture;

Ritenuto necessario procedere alla stipula della concessione in comodato d'uso gratuito dei predetti locali alle condizioni contrattuali, così come specificate nello Schema di concessione allegato;

Dato atto che il Concessionario è tenuto a versare al Comune di Modena una quota annua a forfait pari ad € 500,00 (soggetta ad aggiornamento annuale a far data dal 1.1.2022), a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze degli impianti di riscaldamento, elettrico e idrico dei locali dati in concessione;

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

Vista la disposizione del Sindaco, prot. n. 85391 dell'1.4.2020, con la quale è stato conferito all'arch. Roberto Bolondi l'incarico di Dirigente responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive dall'1.4.2020;

Vista la disposizione dell'arch. Roberto Bolondi prot. n. 85628 dell'1.4.2020 di conferma deleghe di funzioni e attribuzione degli incarichi di posizione organizzativa tra le quali la delega di funzioni prot. 326480 del 4.11.2019 all'ing. Loris Benedetti, il quale può formulare proposte di deliberazioni e adottare determinazioni di impegno di spesa per le materie di competenza, previo visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Ambiente, ing. Loris Benedetti, 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 dal Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive, arch. Roberto Bolondi, 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 all'AUSL di Modena, a decorrere dal 16/12/2020 fino al 31/12/2026, e fatta salva la facoltà di rinnovo, i locali, di circa 41 mq. di superficie utile, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, identificati al foglio 52, mappale 90, sub 3 e sub 4 (parte), situati nell'immobile di proprietà comunale ubicato in Modena, via Nonantolana n. 1219, meglio evidenziati in colore giallo nell'allegata Planimetria - che costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto - affinché siano destinati dal concessionario ad ambulatorio veterinario per le sterilizzazioni di cani e gatti afferenti alle strutture pubbliche del Comune di Modena;

- di approvare l'allegato Schema di concessione - che costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto - da stipularsi dalle Parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto che la concessionaria dovrà versare al Comune di Modena concedente una somma forfetaria, pari ad annui € 500,00, quale rimborso per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento;

- di dare atto che tale somma forfetaria sarà aggiornata 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, diminuito al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo;

- di accertare la somma di € 500,00, quale rimborso forfetario annuale per il periodo dal 16.12.2020 al 31.12.2026, per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento, al capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese", come segue:

= € 500,00 Capitolo 3375 Bilancio 2021;

= € 500,00 Capitolo 3375 Bilancio 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € 500,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- di dare atto che la gestione relativa all'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Servizio Ambiente 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;

- di dare atto che, in fase di sottoscrizione contrattuale, il Dirigente incaricato della stipula potrà apportare eventuali correzioni di errori materiali e non sostanziali eventualmente rinvenuti nel testo approvato ed allegato al presente atto.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 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 dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale

DI MATTEO MARIA

COMUNE DI MODENA

Settore Ambiente, edilizia privata

e attività produttive

Servizio Ambiente

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 dell'Ing. Loris Benedetti nella qualità di Dirigente Servizio Ambiente, agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, via Scudari n.20, in seguito indicato come "Concedente", e non altrimenti, quale responsabile del procedimento, 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. 85628 dell'1.4.2020 di Conferma deleghe di funzioni e attribuzione degli incarichi di posizione organizzativa, tra le quali la delega di funzioni prot. 326480 del 4.11.2019 all'Ing. Loris

Benedetti;

Codice Fiscale del Comune di Modena 00221940364;

e

- **L'Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena,**
(d'ora in avanti "Concessionario"), con sede legale
e domicilio fiscale in Modena - Via S. Giovanni del
Cantone, 23 - C.F. e Partita IVA 02241850367, nella
persona del Direttore del Servizio Unico Attività
Tecniche ing. Gerardo Bellettato, nato a Bologna il
24/2/1966, a ciò delegato dal Direttore Generale e
Legale Rappresentante, giusta Delibera n.206/2016,
il quale dichiara di agire e stipulare
esclusivamente a nome, per conto ed in
rappresentanza dell'Azienda medesima

Premesso:

-che con mail pervenuta in data 02/02/2018 (prot.
n. 16827/2018) il Servizio Veterinario del
Dipartimento di Sanità Pubblica dell'AUSL di Modena
segnalava che non sussistevano più le condizioni
per le attività veterinarie da loro eseguite
all'interno dei locali di via Nonantolana 1219
concessi al punto 4.2 dell'Accordo di Programma fra

Comune e Azienda AUSL Modena del 29 ottobre 1998;

-che sono stati eseguiti gli interventi di miglioramento dei locali come richiesto dal concessionario con mail del 2 febbraio 2018 sopraccitata;

-che con Delibera n.238/2020 il Comune di Modena ha provveduto all'accertamento di conformità delle opere e degli interventi realizzati;

-che il contratto di comodato è da ritenersi pari a quello contenuto al punto 4.2 dell'accordo precedentemente citato e cioè comodato gratuito con la sola manutenzione ordinaria a carico dell'Azienda AUSL Modena per attività del Servizio Veterinario;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Azienda AUSL Modena anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali situati in via Nonantolana 1219 di ca. 41 mq di superficie utile, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile. Tali locali, identificati all'Agenzia del

Territorio al foglio 52, mappale 90, sub 3 e sub 4 (parte) ed evidenziati nella planimetria allegata, saranno utilizzati dalla concessionaria come ambulatorio veterinario per le sterilizzazioni di cani e gatti afferenti alle strutture pubbliche del Comune di Modena come da artt. 4 e 23 della LR 27/2000.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita a decorrere dal 16/12/2020 e così fino al 31/12/2026. 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 sei 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) 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.

3) I locali vengono concessi nelle condizioni descritte nel verbale di consegna, firmato dalle parti e conservato agli atti del Servizio Ambiente. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni, salvo

il deperimento dovuto all'uso.

4) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto del Servizio Ambiente 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.

5) Il concessionario può utilizzare i servizi igienici comuni presenti al piano.

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario con esclusione degli impianti di riscaldamento che rientrano nella Convenzione Calore del Comune di Modena.

7) Gli interventi di straordinaria manutenzione sono a carico del concedente Comune di Modena

8) Tenuto conto che gli impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico dei locali concessi 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 **€500,00**

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 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, se positivo. Il concedente si riserva la facoltà di aumentare detto importo in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori. Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali ulteriori servizi comuni.

9) Gli oneri relativi allo smaltimento e trasporto dei rifiuti assimilabili agli urbani RSU (TARI) sono a carico del concedente; rimangono a completo carico del concessionario la gestione e lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali prodotti dall'attività svolta nei locali concessi, che dovrà essere svolto nel rispetto delle normative vigenti.

10) La pulizia dei locali è a carico del concedente in quanto ricompresa nelle attività della Ditta cui è stato assegnato l'appalto di pulizie a

servizio per il canile.

11) 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.

12) 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 del Servizio Ambiente, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario, sulla collocazione, tipologia e contenuto delle stesse.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

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

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

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

19) 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.

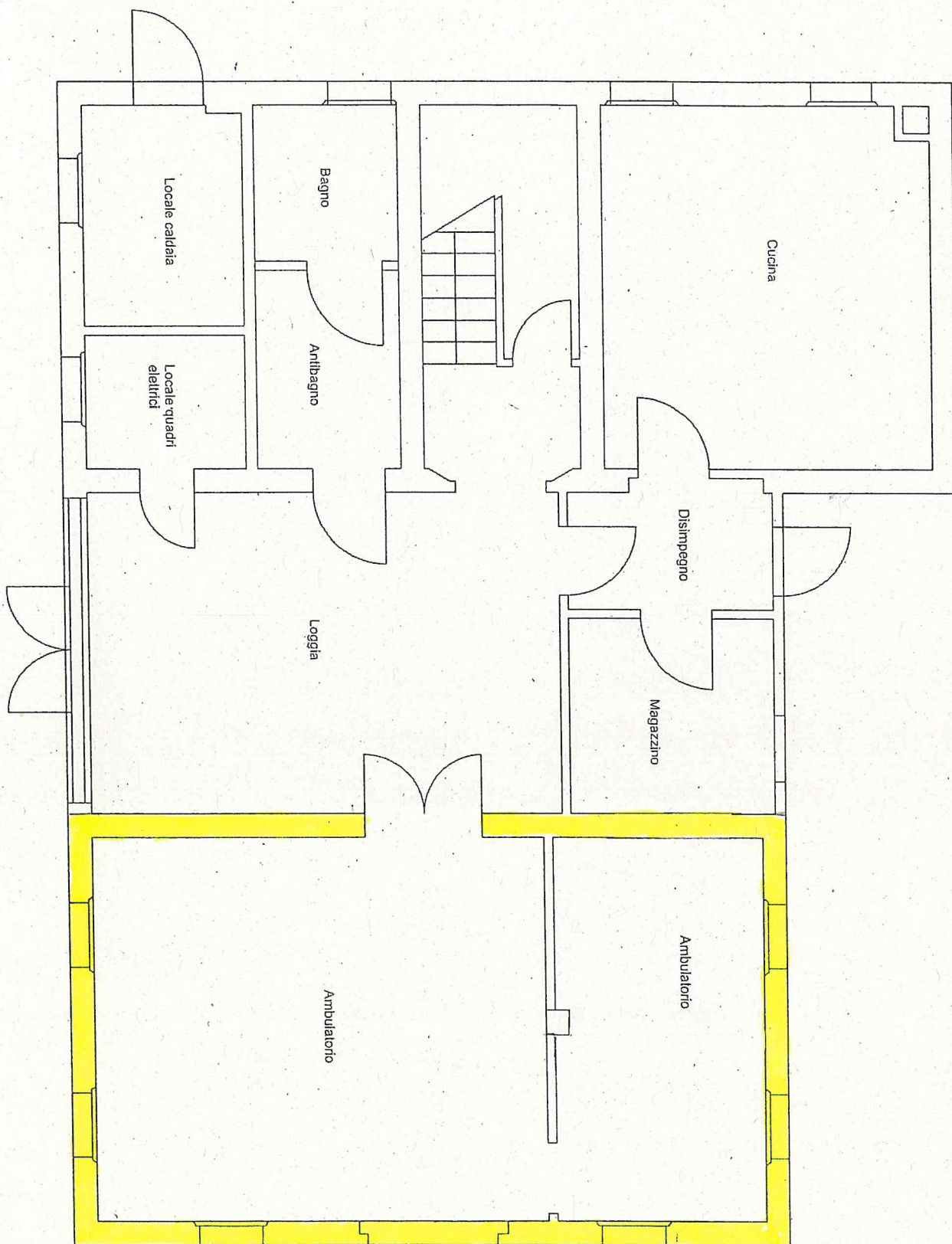
Si dichiara che la planimetria allegata

costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente per accettazione

Azienda USL di Modena	Comune di Modena
Direttore del Servizio	Il Dirigente Responsabile
Unico Attività Tecniche	Servizio Ambiente
Ing. Gerardo Bellettato	Ing. Loris Benedetti

PIANTA PIANO TERRA





COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'AUSL DI MODENA DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE
SITO IN VIA NONANTOLANA N. 1219

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4620/2020, 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, 14/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(BENEDETTI LORIS)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'AUSL DI MODENA DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE
SITO IN VIA NONANTOLANA N. 1219

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. 4620/2020.

Modena li, 14/12/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(BOLONDI ROBERTO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'AUSL DI MODENA DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE SITO IN VIA NONANTOLANA N. 1219

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4620/2020, 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, 15/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'AUSL DI MODENA DI LOCALI COMPRESI
NELL'IMMOBILE SITO IN VIA NONANTOLANA N. 1219

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4620/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 15/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 774 del 22/12/2020

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'AUSL DI MODENA DI LOCALI
COMPRESI NELL'IMMOBILE SITO IN VIA NONANTOLANA N. 1219**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 12/01/2021 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 28/01/2021

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