



## COMUNE DI MODENA

**N. 777/2020 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. 777**

**LOCALI UBICATI PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ R.R.E.M. (RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT) S.R.L. - LAVORI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE. IMPEGNO DELLA SPESA.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società R.R.E.M. (Retail Real Estate Management) S.r.l., ha la disponibilità di locali di proprietà comunale ubicati al piano terra del fabbricato denominato "Palazzo comunale", per effetto dell'atto di concessione n. repertorio 85389 del 30/10/2018, della durata di anni 12 con decorrenza dal 30/10/2018;
- che in virtù di quanto previsto all'art. 10, comma 4, della suddetta concessione, il concessionario si rende disponibile ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla separazione delle utenze all'interno dei locali concessione, con spese a proprio carico, in accordo con l'Ufficio Patrimonio; tali spese, secondo la norma sopra citata, verranno scomutate dal canone di concessione fino ad un importo massimo di € 63.000,00;
- che si provvederà, ai fini dell'autorizzazione dei suddetti lavori, all'acquisizione dei preventivi di spesa per la valutazione di idoneità ed eseguibilità a cura del Settore competente, e che sarà acquisito il parere di congruità, sia per quanto concerne l'adeguatezza dei relativi prezzi, sia per quanto concerne l'obbligo di assunzione da parte del Comune di Modena degli stessi, a cura del tecnico competente;

Dato atto che, a seguito del progetto di separazione delle utenze presentato dal Concessionario, e del più generale e complessivo intervento di riqualificazione energetica del Palazzo Comunale, sono in corso verifiche tecniche che determinano una riduzione della percentuale delle spese di utenze a carico del Concessionario medesimo;

Ritenuto, pertanto, opportuno estendere lo scomputo delle spese sostenute dal Concessionario per lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla separazione delle utenze all'interno dei locali in concessione, anche alla spese per utenze che verranno rideterminate a seguito delle verifiche tecniche sopra richiamate, fino ad un importo massimo complessivo di € 63.000,00;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, 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.;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

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

1. Di dare atto, secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 4, del contratto per la concessione alla società R.R.E.M. (Retail Real Estate Management) S.r.l. di locali ubicati presso il "Palazzo Municipale" (n. repertorio 85389 del 30/10/2018), che la citata Società si rende disponibile ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla separazione delle utenze all'interno dei locali suddetti, di competenza della proprietà, a scomputo del canone di concessione dovuto fino ad un importo massimo di € 63.000,00;

2. Di approvare, secondo le motivazioni indicate in premessa, l'estensione dello scomputo delle spese sostenute dal Concessionario per lavori di manutenzione straordinaria di cui al precedente punto 1, anche alla spese per utenze che verranno rideterminate a seguito delle verifiche tecniche richiamate in premessa, fino ad un importo massimo complessivo di € 63.000,00;

3. Di autorizzare, per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla separazione delle utenze all'interno dei locali suddetti, e per il sostenimento delle spese per utenze che verranno rideterminate a seguito delle verifiche tecniche richiamate in premessa, a scomputo del canone di concessione dovuto una spesa massima di € 63.000,00 come riportato in premessa, dando atto che tale importo ricomprende sia le spese per opere che le spese per utenze;

4. Di dare atto:

- che, ai fini della contabilizzazione delle suddette spese, si rende necessario finanziare la spesa di € 51.639,34 oltre ad oneri IVA 22% pari ad € 11.360,66 per un totale di € 63.000,00 mediante assunzione di prenotazione di impegno di spesa al Capitolo 24257/0 "Acquisizione e manutenzione straordinaria di beni immobili a scomputo del canone di concessione" del PEG 2020, Missione 1 Programma 5 "Gestione dei beni demaniali e patrimoniali" - Pol. Prog. 194.19404 - INT-2020-082-00-03 - crono 2020/686;

- che la copertura finanziaria della spesa è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2020 sul capitolo 4472/0, P.D.C. 4.1.1.10.1. "Alienazione di diritti reali", cod. fin. 4;

- che, secondo il meccanismo dello *split payment*, il Comune di Modena sarà tenuto al versamento all'Erario dell'IVA pari ad € 11.360,66;

- che con successiva determinazione a firma del Dirigente di Settore si provvederà al perfezionamento dell'obbligazione giuridica sulla prenotazione di spesa 2020/15838 assunta con la presente deliberazione;

- che con successiva disposizione di liquidazione del Dirigente, si procederà alla contabilizzazione dell'importo pari allo scomputo canone, emettendo contestuali mandati e reversali.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale

DI MATTEO MARIA



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** LOCALI UBICATI PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ R.R.E.M. (RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT) S.R.L. - LAVORI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE. IMPEGNO DELLA SPESA.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4745/2020, 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, 22/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** LOCALI UBICATI PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ R.R.E.M. (RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT) S.R.L. - LAVORI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE. IMPEGNO DELLA SPESA.

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4745/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** LOCALI UBICATI PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ R.R.E.M. (RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT) S.R.L. - LAVORI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE. IMPEGNO DELLA SPESA.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4745/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 777 del 22/12/2020**

**OGGETTO : LOCALI UBICATI PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE IN CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ R.R.E.M. (RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT) S.R.L. - LAVORI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE. IMPEGNO DELLA SPESA.**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 23/12/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 03/01/2021

Modena li, 12/01/2021

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