



## COMUNE DI MODENA

**N. 798/2020 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 29/12/2020**

L'anno 2020 il giorno 29 del mese di dicembre alle ore 13,00 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 in videoconferenza |
| FILIPPI ALESSANDRA     |              | Presente                    |
| LUCA' ANNA MARIA       |              | Presente                    |
| BARACCHI GRAZIA        |              | Presente                    |
| BOSI ANDREA            |              | Presente                    |
| FERRARI LUDOVICA CARLA |              | Presente                    |
| BORTOLAMASI ANDREA     |              | Presente                    |

Assiste il Vice Segretario Generale MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 798**

**PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA DA PARTE DEL CENTRO SPORTIVO  
MADONNINA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E  
ASSEGNAZIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA GEESINK TEAM**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario di un'area posta in via Giusti n. 35 con sovrastanti capannoni e relativa area cortiliva, catastalmente identificati al Foglio 72, Mappale 15;
- che il Comune di Modena ha attribuito al "Centro Sportivo Madonna", poi costituito in società cooperativa a responsabilità limitata, retta dai principi della mutualità e senza scopo di lucro, con la finalità della costruzione e gestione di impianti sportivi e di organizzazione di attività sportive, culturali e ricreative, un diritto di superficie sulla citata area con sovrastanti capannoni con deliberazione di Consiglio comunale n. 1288 del 12.11.1987;
- che, con rogito a ministero notaio in Modena dott.ssa Maria Cristina Rossi in data 28.03.1988 rep. n. 7642/2486, è stata formalizzata a favore del "Centro Sportivo Madonna soc. coop. a r.l." l'assegnazione in diritto di superficie di durata trentennale con decorrenza dal 1.9.1987 al 31.08.2017 degli immobili comunali così identificati:
  - = Nuovo Catasto Terreni del Comune di Modena, foglio 72 mappale 12 di mq. 2.116, mappale 13 di mq. 30, mappale 213 di mq. 1.259;
  - = Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Modena, foglio 72 mappale 15 di mq. 1.380 per una superficie complessiva dell'area di mq. 4.785;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 20/07/2017 avente per oggetto "Regolamento per l'assegnazione in diritto di superficie - Proroga del diritto di superficie al Centro Sportivo Madonna di Via Giusti" è stata accolta positivamente la richiesta di proroga ventennale del "Centro Sportivo Madonna" degli impianti sportivi ubicati in Via Giuseppe Giusti n. 35;
- che è intervenuta un'istruttoria in corso d'anno a seguito della comunicazione prot. 73496/2020 del 10/3/2020, posta agli atti del Settore;
- che con nota prot. n. 321211 del 16.12.2020 "Centro Sportivo Madonna" ha rinunciato alla suddetta proroga ventennale autorizzata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 20/07/2017 "...a causa della attuale pesantissima congiuntura economica, aggravata dagli accertamenti catastali dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale-Territorio di Modena e della ancora attuale fortissima crisi economico-finanziaria dovuta al Coronavirus...";
- che, con nota prot. n. 324320 del 17/12/2020, l'Associazione Sportiva Dilettantistica Geesink Team, che ha sempre gestito gli impianti, ha chiesto di diventare direttamente assegnataria in concessione d'uso degli impianti in oggetto;
- che, nel corso degli anni, il Centro Sportivo Madonna ha realizzato sull'area assegnata in diritto di superficie un edificio a due piani con una palestra judo, una palestra per la danza, una palestra per aerobica/yoga, due palestre per la pesistica, un campo da squash, 5 spogliatoi per le palestre, infermeria, uffici e sede sociale, le relative aree di contorno a verde, nonché una piscina scoperta con una vasca di mt 20x9 e 2 spogliatoi dedicati;
- che, inoltre, il Centro Sportivo ha realizzato su porzione dell'area assegnata in diritto di superficie, a sua cura e spese, un ampio parcheggio, a servizio della polisportiva ed a uso pubblico, fuori

dall'area recintata, retinato in colore blu nella planimetria allegata, del quale ha sempre provveduto alla custodia ed alla manutenzione.

Dato atto:

- che il Collegio dei Periti dell'Ufficio Patrimonio, con verbale prot. n. 299860 del 23/11/2020, ha quantificato il canone annuo di concessione degli immobili di proprietà comunale catastalmente identificati al Foglio 72, Mappale 15 da assegnare in uso in € 66.650,00 (euro sessantaseimilaseicocinquanta), da ridursi dell'80% in quanto soggetti operanti in campo sportivo e ricreativo in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto per un ammontare di € 13.330,00;

- che l'Ufficio Sport e Giovani, con nota prot. n. 282972 del 05/11/2020, ha richiesto la possibilità di poter riservare alcune ore di utilizzo dei suddetti impianti sportivi a favore di scuole del territorio, quantificandone il fabbisogno complessivo annuo in 100 ore specificando, altresì, che in analoghi casi è stata applicata la tariffa oraria di 25 € e richiedendo la possibilità di scontare dal canone annuo di concessione di cui sopra il totale del corrispettivo annuo di € 2.500,00 determinandosi un corrispettivo finale annuo di € 10.830,00 da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo;

- che la prima rata trimestrale dell'annualità 2021 non dovrà essere corrisposta, stante la attuale e chiusura e l'emergenza sanitaria da Covid 19;

- che nel corso degli anni è stato realizzato, da parte del Centro Sportivo Madonnina, sul lato ovest dell'area assegnata in diritto di superficie, un percorso ciclo-pedonale pubblico a collegamento di Via Giusti con Via Stendhal, nonché ulteriori piccole porzioni di aree di risulta pavimentate ad utilizzo pubblico, esterne alla recinzione, il tutto evidenziato con retinatura in colore rosso nella planimetria allegata, che è necessario restino in capo al Comune di Modena;

- che l'utilizzo da parte del concessionario degli immobili concessi in uso non si è mai interrotto a decorrere dall'iniziale assegnazione effettuata con atto del Consiglio comunale n. 1288 del 12.11.1987 di cui in premessa, rimanendo da allora ad oggi ogni spesa di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico del medesimo e che nulla è dovuto al Centro Sportivo Madonnina rinunciatario.

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 della 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 prendere atto della rinuncia del “Centro Sportivo Madonnina” alla proroga ventennale del diritto di superficie sugli immobili in oggetto, per le motivazioni riportate in premessa, e di concedere in uso dal 01/01/2021 al 31/12/2029 all’Associazione Sportiva Dilettantistica Geesink Team, con sede in Modena, Via Giuseppe Giusti n. 35, come richiesto dall’associazione stessa, avendo sempre gestito gli impianti in oggetto, l’area con sovrastanti fabbricati situati in Via Giusti n. 35, da destinarsi dal concessionario a sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività ricreativo/sportive;

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

- di dare atto che il canone annuale è stato quantificato, per le motivazioni espresse in premessa, in € 10.830,00 fuori dal campo di applicazione dell’IVA, ai sensi dell’art. 4, comma 4, del D.P.R. 633/1972, da corrispondere in rate trimestrali anticipate e 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 € 10.830,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo, dando atto che la prima rata trimestrale dell’annualità 2021 non dovrà essere corrisposta, stante la attuale e chiusura e l’emergenza sanitaria da Covid 19:

= € 8.122,50 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;

= € 10.830,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2023 al 2029 l’entrata annua di € 10.830,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= con successiva determinazione si procederà alla contabilizzazione degli immobili acquisiti al patrimonio comunale a seguito della rinuncia pervenuta dal “Centro Sportivo Madonnina”;

- di radiare i seguenti accertamenti in relazione alle rate del corrispettivo per la proroga, stante la rinuncia allo stesso, assunti con la deliberazione di C.C. n. 61 del 20/07/2017:

= € 2.227,33 acc.to 2022/45

= € 2.227,33 acc.to 2024/19

= € 2.227,33 acc.to 2026/13

= € 2.227,33 acc.to 2028/8

= € 2.227,33 acc.to 2030/5

= € 2.227,33 acc.to 2031/5

= € 2.227,33 acc.to 2032/5

= € 2.227,33 acc.to 2033/4

= € 2.227,33 acc.to 2034/3

= € 2.227,33 acc.to 2035/2

= € 2.227,33 acc.to 2036/1

- di dare atto, altresì, 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 Vice-Segretario Generale

MARCHIANO' LUISA



**COMUNE DI MODENA**

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

**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 dalla Dott.ssa  
Stefania Storti nella qualità di Dirigente  
Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e  
Patrimoniali, agente in rappresentanza del Comune  
di Modena, con sede in Modena, via Scudari n. 20,  
in seguito indicato come "Comune concedente", e non  
altrimenti, in base ai poteri a lei attribuiti  
dall'art. 74 dello Statuto Comunale, ed alla delega  
del Sindaco protocollo n. 313445 del 23/10/2019 che  
attribuisce gli incarichi dirigenziali con  
decorrenza 01/11/2019 fino al 31/10/2022, o  
comunque fino a nuova disposizione;

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364

e

- l'**Associazione Sportiva Dilettantistica Geesink  
Team**, con sede in Modena, Via Giuseppe Giusti n.  
35, in persona del legale rappresentante pro  
tempore \_\_\_\_\_, C.F.94006680360 e  
P.I.02229660366.

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario di un'area posta in via Giusti n. 35 con sovrastanti capannoni e relativa area cortiliva, catastalmente identificati al Foglio 72, Mappale 15;

- che il Comune di Modena ha attribuito al "Centro Sportivo Madonnina" poi costituito in società cooperativa a responsabilità limitata, retta dai principi della mutualità e senza scopo di lucro, con la finalità della costruzione e gestione di impianti sportivi e di organizzazione di attività sportive, culturali e ricreative, un diritto di superficie sulla citata area con sovrastanti capannoni con deliberazione di Consiglio comunale n. 1288 del 12.11.1987;

- che con rogito a ministero notaio in Modena Dott.ssa Maria Cristina Rossi in data 28.03.1988 rep. n. 7642/2486 è stata formalizzata a favore del "Centro Sportivo Madonnina soc. coop. a r.l." l'assegnazione in diritto di superficie di durata trentennale con decorrenza dal 1.9.1987 al 31.08.2017 degli immobili comunali così identificati:

\*\* Nuovo Catasto Terreni del Comune di Modena, foglio 72 mappale 12 di mq. 2.116, mappale 13 di mq. 30, mappale 213 di mq di mq. 1.259

\*\* Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Modena, foglio 72 mappale 15 di mq. 1.380

per una superficie complessiva dell'area di mq. 4.785;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61



del 20/07/2017 avente per oggetto "Regolamento per l'assegnazione in diritto di superficie - Proroga del diritto di superficie al Centro Sportivo Madonnina di Via Giusti" è stata accolta positivamente la richiesta di proroga ventennale del "Centro Sportivo Madonnina" degli impianti sportivi ubicati in Via Giuseppe Giusti n. 35;

- che con nota prot. n. 321211 del 16.12.2020 il "Centro Sportivo Madonnina" ha rinunciato alla suddetta proroga ventennale autorizzata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 20/07/2017 "... a causa della attuale pesantissima congiuntura economica, aggravata dagli accertamenti catastali dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale-Territorio di Modena e della ancora attuale fortissima crisi economico finanziaria dovuta al Coronavirus...";

- che con nota prot. n. 324320 del 17/12/2020 l'Associazione Sportiva Dilettantistica Geesink Team, che ha sempre gestito gli impianti, ha chiesto di diventare direttamente assegnataria in concessione d'uso degli impianti in oggetto;

- che nel corso degli anni il Centro Sportivo Madonnina ha realizzato sull'area assegnata in diritto di superficie un edificio a due piani con una palestra judo, una palestra per la danza, una palestra per aerobica/yoga, due palestre per la pesistica, un campo da squash, 5 spogliatoi per le palestre, infermeria, uffici e sede sociale, le relative aree di contorno a verde nonché una

piscina scoperta con una vasca di mt 20 X 9 e 2 spogliatoi dedicati;

- che inoltre il Centro Sportivo ha realizzato su porzione dell'area assegnata in diritto di superficie, a sua cura e spese, un ampio parcheggio, a servizio della polisportiva ed a uso pubblico, fuori dall'area recintata, retinato in colore blu nella planimetria allegata, sul quale ha sempre provveduto alla custodia ed alla manutenzione.

Dato atto:

- che il Collegio dei Periti dell'Ufficio Patrimonio, con Verbale Prot. N. 299860 del 23/11/2020, ha quantificato il canone annuo di concessione degli immobili di proprietà comunale catastalmente identificati al Foglio 72, Mappale 15 da assegnare in uso in € 66.650,00 (Euro sessantaseimilaseicentocinquanta), da ridursi dell'80% in quanto soggetti operanti in campo sportivo e ricreativo in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto per un ammontare di € 13.330,00;

- che l'Ufficio Sport e Giovani, con nota Prot. N. 282972 del 05/11/2020, ha richiesto la possibilità di poter riservare alcune ore di utilizzo dei suddetti impianti sportivi a favore di scuole del territorio, quantificandone il fabbisogno complessivo annuo in 100 ore specificando, altresì, che in analoghi casi è stata applicata la tariffa

oraria di 25 € e richiedendo la possibilità di scontare dal canone annuo di concessione di cui sopra il totale del corrispettivo annuo di € 2.500,00;

- che nel corso degli anni è stato realizzato, da parte del Centro Sportivo Madonnina, sul lato ovest dell'area assegnata in diritto di superficie, un percorso ciclo-pedonale pubblico a collegamento di Via Giusti con Via Stendhal nonché ulteriori piccole porzioni di aree di risulta pavimentate ad utilizzo pubblico, esterne alla recinzione, il tutto evidenziato con retinatura in colore rosso nella planimetria allegata, che è necessario siano in capo al Comune di Modena;

- che l'utilizzo da parte del concessionario degli immobili concessi in uso non si è mai interrotto a decorrere dall'iniziale assegnazione effettuata con atto del Consiglio comunale n. 1288 del 12.11.1987 di cui in premessa, rimanendo da allora ad oggi ogni spesa di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico del medesimo;

- che con Deliberazione di Giunta n. del

(posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso degli immobili situati in Via Giusti n. 35 che saranno utilizzati dal concessionario per svolgervi la propria attività associativa in ambito sportivo e ricreativo.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

il Comune di Modena, come sopra rappresentato,

### **concede in uso**

all'Associazione Sportiva Geesink Team (di seguito definita Concessionario), con sede in Modena, Via Giuseppe Giusti n. 35, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, un'area posta in via Giusti n. 35 con sovrastanti fabbricati, il tutto evidenziato nella planimetria allegata con contorno in colore verde. I suddetti immobili sono così identificati all'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Modena:

Catasto Fabbricati:

- Foglio 72
- Mappale 15
- Subalterno 6
- Zona Censuaria 3
- Categoria D/6
- Rendita Euro 33.870,00.

Gli immobili concessi saranno utilizzati dal Concessionario come sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

### **Sono patti e condizioni:**

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 9 (nove) a decorrere dal 1° gennaio 2021 e così fino al 31 dicembre 2029. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le Parti alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune concedente revocare la concessione medesima anche

anteriormente alla suddetta scadenza, qualora gli immobili occorranza 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, senza che il Concessionario possa pretendere rimborsi od indennizzi per eventuali opere, di qualsiasi natura, realizzate a propria cura e spese. E' altresì data facoltà al Concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al Comune concedente, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3) Il canone annuo di concessione, quantificato a corpo dal competente organo tecnico con Verbale Prot. N. 299860 del 23/11/2020 in € 66.650,00 è da ridursi dell'80% in quanto soggetti operanti in campo sportivo e ricreativo in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi e pertanto ammonta ad € 13.330,00. Inoltre, a seguito dell'impegno che il Concessionario si assume circa l'esigenza di riservare gli immobili concessi a favore di scuole del territorio per n. 100 ore all'anno, come da comunicazione dell'Ufficio Sport e Giovani con nota Prot. N. 282972 del 05/11/2020, il suddetto canone verrà ulteriormente ridotto di altri € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento(00) l'anno. Il corrispettivo annuo, a seguito di tutto ciò ammonta

pertanto ad € 10.830,00 (Euro Diecimilaottocentotrenta/00) fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4 del DPR 633/1972.

Esso sarà aggiornato 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 e dovrà essere corrisposto alle Casse comunali in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune concedente.

La prima rata trimestrale dell'annualità 2021 non dovrà essere corrisposta, stante la attuale e chiusura e l'emergenza sanitaria da Covid 19. Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo, pena la revoca della concessione. Qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che saranno altresì applicati a carico del Concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

4) Il Concessionario curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili concessi, provvedendo a propria cura e spese a quanto si renda necessario per una corretta fruizione e per

il mantenimento dell'immobile, con esclusione degli eventuali interventi sulla copertura in cemento amianto.

Il concessionario s'impegna a garantire la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio, aperto al pubblico utilizzo, evidenziato con retinatura in colore blu nella planimetria allegata.

5) Gli immobili si intendono concessi nello stato in cui si trovano attualmente, e pertanto in buono stato di conservazione. Al termine della concessione le aree ed i fabbricati dovranno essere restituiti in buono stato, salvo il deperimento dovuto all'uso.

6) 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 concedente. Il Concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso di porzione degli immobili con soggetti che operano nello stesso ambito di attività e con finalità analoghe a quelle del Concessionario, previa autorizzazione del Comune concedente. Nei 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 concedente 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 concedente 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.

7) Il Concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni agli immobili concessi senza il consenso scritto del Comune concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento, preventivamente autorizzati dal Comune concedente, dovranno essere eseguiti in regola con le norme edilizie e di sicurezza degli immobili e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento favore del Concessionario.

8) Gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione sono posti a totale carico del Concessionario, compresi gli adeguamenti alle norme presenti e future che dovessero intervenire. Il Concessionario curerà la manutenzione di tutti gli immobili concessi, garantendone la custodia, mantenendoli in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a propria cura e spese a quanto si renda necessario per un corretto funzionamento degli impianti e delle attrezzature.

9) Le spese relative alle utenze elettriche,



idriche, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali sono poste a carico del Concessionario, il quale è tenuto a intestare a suo nome i relativi contratti presso le aziende interessate.

10) Il Concessionario è costituito custode degli immobili concessi. 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 sia nell'uso della cosa concessa quanto degli impianti che la dotano. Resta, pertanto, convenuto che il Concessionario è tenuto a tutelarsi contro eventuali rischi di responsabilità civile verso terzi, o cose di terzi, derivanti sia dall'uso degli immobili concessi che dalle attività svolte.

11) Qualora il Concessionario persegua fini diversi o contrastanti con quelli statutari specificati al patto precedente, il Comune concedente si riserva il diritto di risolvere il contratto prima della scadenza stabilita all'art. 1, fermo restando il preavviso minimo di sei mesi.

12) E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici tecnici comunali, fatto salvo per quelle attualmente esistenti. 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.

13) Il Comune concedente si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici gli spazi concessi, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto delle norme suesposte da parte del Concessionario.

14) 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 degli spazi concessi.

15) Per ogni intervento edilizio realizzato, preventivamente autorizzato dall'Ufficio Patrimonio, dovranno essere presentate le necessarie pratiche edilizie presso i competenti uffici e le opere realizzate dovranno essere oggetto di regolare denuncia di variazione catastale, sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, da presentarsi all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena come per legge, il tutto a totale cura e spese del Concessionario. Le Parti riconoscono che la sottoscrizione del presente atto e il relativo atto di approvazione costituiscono titolo legittimante a favore del Concessionario a presentare richiesta di

autorizzazione per l'esecuzione di interventi edilizi, fino all'ottenimento del certificato di agibilità.

16) 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.

17) Le spese 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.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto dalle Parti in data

.....

Per l'Associazione Sportiva Geesink Team

.....

Per il Comune di Modena

.....



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA DA PARTE DEL CENTRO SPORTIVO MADONNINA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E ASSEGNAZIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA GEESINK TEAM

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4017/2020, 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  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA DA PARTE DEL CENTRO SPORTIVO MADONNINA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E ASSEGNAZIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA GEESINK TEAM

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. 4017/2020.

Modena li, 22/12/2020

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



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA DA PARTE DEL CENTRO SPORTIVO MADONNINA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E ASSEGNAZIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA GEESINK TEAM

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4017/2020, 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, 22/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA DA PARTE DEL CENTRO SPORTIVO MADONNINA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E ASSEGNAZIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA GEESINK TEAM

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4017/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 23/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale