



COMUNE DI MODENA

N. 799/2020 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. 799

RINNOVO DELL'ASSEGNAZIONE ALL'AUSL DEGLI SPAZI IN VIA NEWTON 150/B

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n.286 del 23/06/2020 veniva deliberata la concessione temporanea all'AUSL di Modena, a seguito di esigenze sopravvenute nel cantiere edili attualmente in corso presso l'Ospedale Estense, di spazi attualmente non utilizzati posti al secondo piano nell'immobile situato in via Newton n. 150/b;
- che tali locali avevano ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell'AUSL e che ne è stata formalizzata l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione temporaneo in data 10/12/2020 rep. 85671 approvato con determinazione n. 1613 del 28/08/2020 con scadenza prevista per gli spazi identificati in giallo nell'allegata planimetria il 28/02/2021 e per gli spazi identificati in colore azzurro il 14/11/2020;

Dato atto:

- che, perdurando la necessità dal parte dell'Ausl degli spazi per il protrarsi delle esigenze in merito al cantiere di cui alla propria deliberazione n. 286/2020 e data la situazione di incertezza attuale dovuta all'emergenza Coronavirus, le parti si accordano per prorogare la concessione di entrambi gli spazi in oggetto per ulteriori due anni con decorrenza dal 01/01/2021 e fino al 31/12/2022;
- che l'utilizzo da parte del concessionario Ausl per gli spazi indicati in colore azzurro, con scadenza inizialmente prevista il 14/11/2020, non ha mai avuto interruzione ed anzi il concessionario ne richiede la proroga dell'utilizzo;
- che per gli spazi identificati in giallo, concessione in scadenza il 28/2/2021, l'Ausl ha anticipatamente versato € 3.887,50 per i mesi di competenza dal 1/1/2021 al 28/2/2021;
- che per l'utilizzo degli spazi, identificati in azzurro, dal 15/11/2020 al 31/12/2020 sono dovuti da Ausl € 2.775,00 a titolo di canoni;
- che, stante i crediti/debiti soprarichiamati, a fronte delle concessioni in scadenza, Ausl vanta un credito verso il Comune di € 1.112,50 (3.887,50 – 2.775,00);
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 22/07/2020 ammontante complessivamente ad € 45.525,00 (€ 23.325,00 per i locali evidenziati in giallo ed € 22.200,00 per i locali evidenziati in azzurro) è da ridursi del 90% in base a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta suddetta n.286/2020 e pertanto ammonta ad annui € 4.552,50 da aggiornarsi dal 01/01/2022 con l'applicazione 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;
- che, per l'anno 2021 al corrispettivo annuale di € 4.552,50 andranno detratti € 1.112,50, crediti vantati da Ausl in relazione alle precedenti concessioni;
- che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario al Comune di Modena pari a € 8.445,00 per i locali evidenziati in giallo nell'allegata planimetria e pari ad € 8.010,00 per i locali evidenziati con colore azzurro nell'allegata planimetria per complessivi € 16.455,00 da aggiornarsi dal 01/01/2022 con l'applicazione 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;

Considerato che occorre approvare lo schema per il rinnovo della concessione degli spazi in oggetto per ulteriori due anni a decorrere dal 01/01/2021 da sottoscrivere dalle parti;

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 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;

Delibera

- di approvare lo schema di concessione all'Ausl di Modena dei locali situati al secondo piano nell'immobile posto in via Newton n. 150/b, allegato alla presente deliberazione, da stipularsi dopo l'esecutività del presente atto, per una durata di due anni con decorrenza dal 01/01/2021 fino al 31/12/2022;

- di dare atto che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 22/07/2020 ammontante complessivamente € 45.525,00 è da ridursi del 90% in base a quanto previsto dalla propria deliberazione n.286/2020 e pertanto ammonta complessivamente ad € 4.552,50 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.P.R. n.633/1972;

- di accertare l'importo complessivo annuo di € 4.552,50 da riscuotere dall'Ausl entro il mese di gennaio di ogni anno, al capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

= € 3.440,00 (€ 4.552,50 - € 1.112,50) al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;

= € 4.552,50 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

salva l'applicazione dell'indice ISTAT

- di accertare l'importo del rimborso annuo a forfait per le utenze complessivamente di € 16.455,00

al capitolo 3569 “Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese”, da riscuotere dall'Ausl entro il mese di gennaio di ogni anno, nel seguente modo:

= € 16.455,00 al Cap. 3569 PEG 2020-2022, anno 2021;

= € 16.455,00 al Cap. 3569 PEG 2020-2022, anno 2022;

salva l'applicazione dell'indice ISTAT

- di dare atto che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali 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.

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.

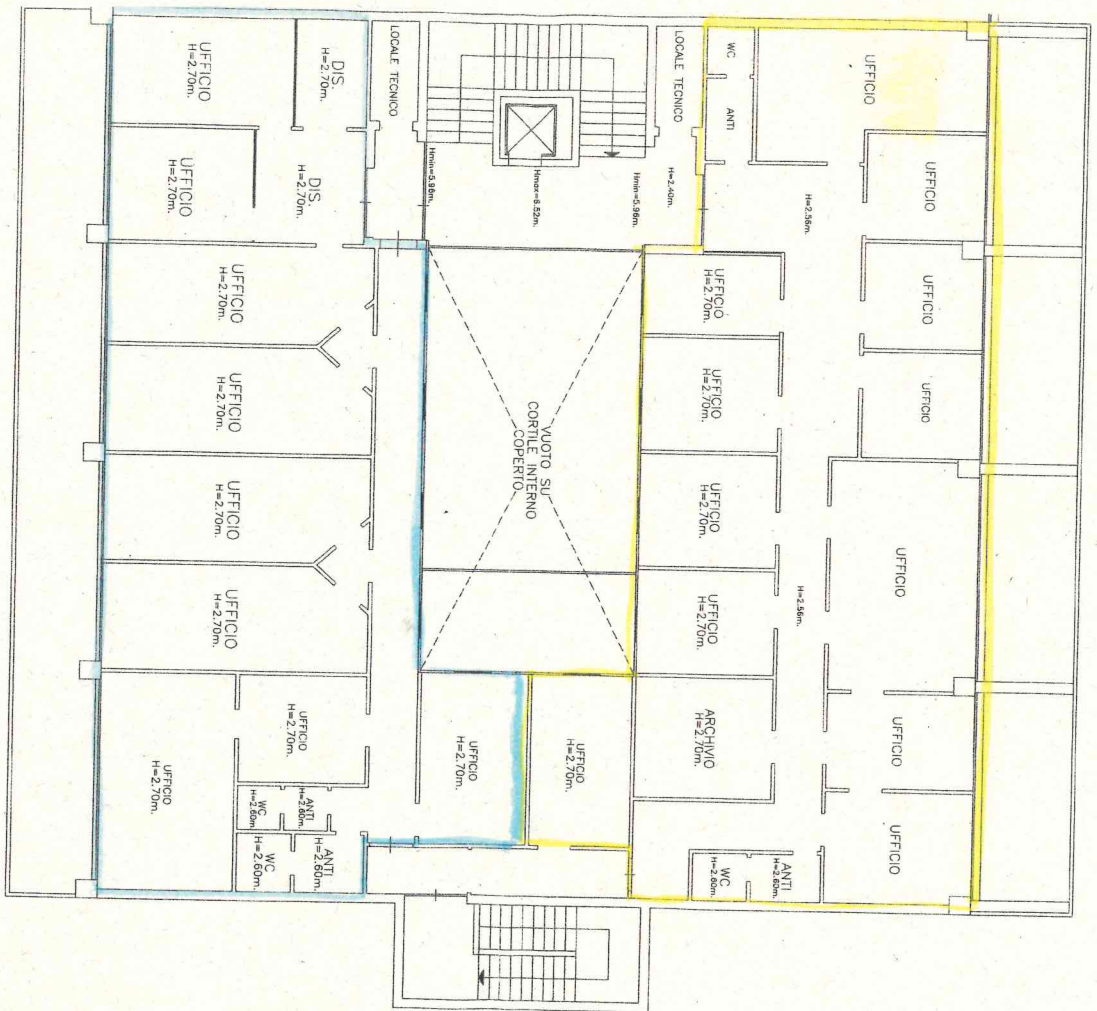
Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale

MARCHIANO' LUISA



Piano Secondo

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

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, nata e residente a Modena, Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, via Scudari n. 20 e non altrimenti, in base ai poteri a lei attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, ai sensi della disposizione del Sindaco prot. n. 313445 del 23/10/2019 in seguito indicato come "concedente",

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364;

e

- l'**AUSL** con sede in Modena, via San Giovanni del Cantone n. 23, CF e P. IVA 02241850367, in seguito indicato come "concessionario", e non altrimenti nella persona _____ giusta delibera n. 206 del 17.10.2016.

Premesso:

- che con atto di Giunta Comunale n°286 del

23/06/2020 veniva deliberata la concessione temporanea all'AUSL di Modena di spazi in via Newton 150/b a seguito di esigenze sopravvenute nel cantiere edili attualmente in corso presso l'Ospedale estense;

- che tali locali avevano ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell' AUSL e che ne è stata formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione temporaneo in data 10/12/2020 rep. 85671 approvato con Determinazione n. 1613 del 28/08/2020, con scadenza prevista per gli spazi identificati in giallo nell'allegata planimetria il 28/02/2021 e per gli spazi identificati in colore azzurro il 14/11/2020;

- che perdurando la necessità dal parte dell'Ausl degli spazi per il protrarsi dell'esigenze in merito al cantiere di cui alla Deliberazione di Giunta n. 286/2020 e data la situazione di incertezza attuale dovuta all'emergenza Coronavirus, le parti si accordano per prorogare la concessione di entrambi gli spazi in oggetto per ulteriori due anni con decorrenza dal 01/01/2021 al 31/12/2022;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal

competente Organo Tecnico in data 22/07/2020
ammontante complessivamente ad € 45.525,00 (€
23.325,00 per i locali evidenziati in giallo ed €
22.200,00 per i locali evidenziati in azzurro) è da
ridursi del 90% in base a quanto previsto dalla
delibera di Giunta comunale suddetta 286/2020 e
pertanto ammonta ad annue € 4.552,50;

- che con Deliberazione di Giunta n. del
(posta agli atti), viene disposto il rinnovo per un
ulteriore biennio dal 01/01/2021 dell'assegnazione
in uso dei locali di proprietà comunale compresi
nell'immobile sito in Modena in via Newton 150/b a
favore di AUSL di Modena;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano
quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all' AUSL di Modena, anch'essa come sopra
rappresentata, che accetta, i locali situati al
secondo piano dell'immobile posto in via Newton
150/b di ca. 216 mq relativamente alla porzione
evidenziata in giallo nell'allegata planimetria,
ca. 205 mq relativamente alla porzione evidenziata
in azzurro nell'allegata planimetria, da
considerarsi beni patrimoniali indisponibili. Tali

locali, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 137, mappale 243, sub 1 (parte), saranno utilizzati dalla concessionaria per lo svolgimento delle proprie attività.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene concordemente stabilita per entrambe le porzioni di locali, evidenziati con colore giallo e con colore azzurro nella planimetria allegata, in due annualità a decorrere dal 01/01/2021 e quindi fino al 31/12/2022. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti per un periodo da concordarsi e 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 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 quantificato dal competente Organo Tecnico complessivamente in € 45.525,00 (€ 23.325,00 per i locali evidenziati in giallo ed € 22.200,00 per i locali evidenziati in azzurro) è da ridursi del 90% in base a quanto previsto dalla delibera di Giunta comunale suddetta 286/2020 e pertanto ammonta ad annue € 4.552,50. Detto corrispettivo sarà aggiornato annualmente 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. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in unica soluzione, entro il mese di gennaio di ciascun anno, alla 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 dal 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 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. 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) Tutte le spese per l'eventuale adeguamento e per la verifica degli spazi e degli impianti concessi, per il trasloco, per la sanificazione e ogni altro onere e spesa, compreso le eventuali certificazioni degli impianti, se necessarie, saranno a totale cura e carico del soggetto concessionario, compreso ogni onere e spesa per il successivo ripristino dei locali, se richiesto dal Comune concedente, ed altresì il completo sgombero degli spazi concessi al termine della concessione.

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, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti.

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario mentre quelli di straordinaria manutenzione sono posti a carico del concedente.

7) Sono poste a carico della parte concessionaria le spese relative alle utenze elettriche, idriche, di riscaldamento, e gli oneri relativi alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. 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 a forfait su base annua pari a € 8.445,00 per i locali evidenziati in giallo nell'allegata planimetria e pari ad € 8.010,00 per i locali evidenziati con colore azzurro per un importo complessivo di € 16.455,00, richiesti entro il termine di cui all'art. 2 a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze e la gestione delle parti comuni da parte del Comune concedente, intestatario dei relativi contratti di fornitura e prestazioni. Detti importi a forfait verranno aggiornati 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. 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.

8) Il concessionario si impegna a corrispondere all'Amministrazione del condominio la quota di propria pertinenza delle spese di godimento di spettanza degli inquilini.

9) 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.

10) È 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.

11) 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, si riserva inoltre la possibilità di accedere ai locali ove sono presenti apparecchiature a servizio delle proprie reti informatiche/telematiche.

12) 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.

13) 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.

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

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

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

17)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 per accettazione

Az. USL

Comune di Modena



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: RINNOVO DELL'ASSEGNAZIONE ALL'AUSL DEGLI SPAZI IN VIA NEWTON 150/B

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4030/2020, 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, 28/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: RINNOVO DELL'ASSEGNAZIONE ALL'AUSL DEGLI SPAZI IN VIA NEWTON 150/B

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. 4030/2020.

Modena li, 28/12/2020

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



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: RINNOVO DELL'ASSEGNAZIONE ALL'AUSL DEGLI SPAZI IN VIA NEWTON 150/B

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4030/2020, 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, 28/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: RINNOVO DELL'ASSEGNAZIONE ALL'AUSL DEGLI SPAZI IN VIA NEWTON 150/B

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4030/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 28/12/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale