



## COMUNE DI MODENA

### N. 4/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 12/01/2021

L'anno 2021 il giorno 12 del mese di gennaio 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. 4**

**LINEE DI INDIRIZZO VOLTE ALLA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DELL' - "EX ALBERGO DIURNO" - APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Considerato:

- che il Comune di Modena è proprietario del complesso edilizio denominato “ex – Albergo Diurno”, ubicato in Piazza Mazzini, n. 45/A, costituito da un edificio interamente sotterraneo, come evidenziato nella planimetria posta agli atti, e identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali al foglio 143, mappale 56;
- che tale immobile rappresenta un importante complesso storico per la città, realizzato negli anni trenta per rispondere, fino agli anni settanta, alle esigenze di residenti, pendolari e viaggiatori, con funzioni igieniche e sociali e per tale importanza, è stato oggetto di interventi di restauro grazie ai quali l'edificio esistente è stato completamente recuperato attraverso un complessivo piano di riqualificazione che ha riguardato anche piazza Mazzini;
- che nell'ambito delle politiche di recupero e valorizzazione di edifici storici nella città il Comune ha contestualmente promosso, nel corso degli anni, nuovi e strategici indirizzi per le nuove funzioni da insediare;
- che il citato immobile ex – Albergo Diurno dovrà essere un luogo caratterizzato da forte identità per il centro storico e la città, per cittadini e turisti, per commercianti e imprese, caratterizzato da servizi e attività di accoglienza, intrattenimento, culturali e tecnologici e, contestualmente, garantire servizi igienico-sanitari per la città e turisti, come originariamente previsto;

Tenuto conto della conformazione fisica degli spazi, dell'allestimento tecnologico, delle capacità tecnico professionali di gestione necessarie, della natura, della vocazione e dell'identità del posto, è ritenuto opportuno di procedere con la gestione separata degli spazi adibiti ai bagni pubblici e le sale con funzionalità di intrattenimento e culturale dando atto che affidamento della gestione dei servizi igienico-sanitari troverà luogo nell'ambito del più complessivo appalto di gestione dei servizi igienici del Comune di Modena mentre la gestione della sale dell'ex – Albergo Diurno rappresenta oggetto della presente concessione;

Ritenuto pertanto necessario individuare un soggetto gestore delle sale dell'ex – Albergo Diurno in possesso dei necessari requisiti per la valorizzazione dell'immobile e del centro storico, tramite la presentazione di un progetto che preveda la realizzazione di attività culturali, aggregative, di intrattenimento e digitali, che possano ulteriormente valorizzare gli spazi e il contesto della città in cui è ubicato;

Valutata la necessità di provvedere alla definizione delle linee di indirizzo per la procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione di spazi all'interno dell'immobile ex – Albergo Diurno;

Ritenuto opportuno riservare la partecipazione alla suddetta procedura ad evidenza pubblica, per la natura dell'attività, agli enti del terzo settore di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, in forma singola o associata, che siano in possesso dei requisiti richiesti dal bando;

Considerato opportuno stabilire che il Concessionario delle sale dell'ex – Albergo Diurno dovrà definire ed organizzare, in proprio e/o in collaborazione con altri soggetti, uno o più qualificati programmi di attività presso i locali affidati in concessione secondo le linee guida progettuali contenute nel bando utilizzando al meglio la dotazione tecnologica presente;

Ritenuto opportuno stabilire che il Concessionario potrà sfruttare economicamente i locali concessi incassando i ricavi derivanti dalla vendita di beni e servizi nel rispetto dalle disposizioni normative che ne disciplinano utilizzo;

Dato atto che la concessione di spazi in parola comporta un onere annuo a carico del Concessionario, determinato dal competente Organo Tecnico, in data 08/01/2021 prot. 3399, ridotto dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, pari a € 1.017,00, oltre Iva al 22%;

Valutata la necessità, in considerazione delle finalità di promozione e valorizzazione dell'ex Albergo Diurno e in generale del centro storico, di prevedere con finalità di sostegno economico a parziale copertura dei costi della realizzazione del progetto, un contributo pari a € 40.000,00 per la durata della concessione;

Ritenuto infine opportuno stabilire, in particolare:

- che l'assegnazione in concessione del suddetto immobile dovrà avvenire per la durata di 2 anni, eventualmente rinnovabile fino a ulteriori 2 anni, per lo svolgimento delle attività sopra richiamate, sulla base di un progetto che verrà valutato da un'apposita commissione;
- che a carico del gestore/concessionario graveranno, in particolare, le spese di apertura degli spazi, spese di realizzazione del progetto, pulizie, materiali, licenze varie, aggiornamento software, ulteriori allestimenti rispetto a quelli concessi e ogni spesa gestionale connessa all'attività;

Dato atto che i costi delle utenze, connessione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, e manutenzione straordinaria dell'immobile rimangono in carico dell'Amministrazione comunale e trovano la copertura nei capitoli dei relativi settori di competenza;

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

Visti:

- la disposizione della Dirigente del Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città, dott.ssa Giulia Severi, prot. 326706 del 4/11/2019, "Delega di funzioni e nomine", in cui si delega al dott. Giovanni Bertugli anche la formulazione di proposte di deliberazione da sottoporre alla Giunta o al Consiglio di competenza del Servizio Promozione della città e Turismo, corredate del parere di regolarità tecnica, previo visto del Dirigente di Settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

- il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione della città e Turismo, dott. Giovanni Bertugli, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città, dott.ssa Giulia Severi, ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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;

### D e l i b e r a

1) di approvare, secondo le motivazioni riportate in premessa, le linee di indirizzo per la regolazione della procedura ad evidenza pubblica volta alla concessione di spazi all'interno dell'immobile ex – Albergo Diurno, ubicato in Piazza Mazzini n. 45/A, e identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali al foglio 143, mappale 56:

- che locali in concessione sono gli spazi dell'ex – Albergo Diurno allestiti con la dotazione tecnologica e arredi, destinati alle funzionalità culturali e di intrattenimento, come rappresentato nella planimetria posta agli atti, che ne costituisce la parte integrante e sostanziale;

- la partecipazione alla selezione pubblica è riservata agli enti del terzo settore di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, in forma singola o associata, che abbiano i requisiti richiesti dal bando;

- il concessionario dovrà definire ed organizzare, in proprio e/o in collaborazione con altri soggetti uno o più qualificati programmi di attività presso i locali affidati in concessione secondo le linee guida progettuali contenute nel bando;

- che l'assegnazione in concessione del suddetto immobile dovrà avvenire per la durata di 2 anni, eventualmente rinnovabile fino a 2 anni, per lo svolgimento delle attività sopra richiamate, sulla base di un progetto che verrà valutato da un'apposita commissione;

- che a carico del Concessionario graveranno, in particolare, le spese di apertura degli spazi, spese di realizzazione del progetto, pulizie, materiali, licenze varie, aggiornamento software, ulteriori allestimenti rispetto a quelli concessi e ogni spesa gestionale connessa all'attività;

- che il Concessionario potrà sfruttare economicamente i locali concessi incassando i ricavi derivanti dalla vendita di beni e servizi nel rispetto dalle disposizioni normative che ne disciplinano utilizzo;

2) di dare atto che la concessione di spazi in parola comporta un onere annuo a carico del Concessionario, determinato dal competente Organo Tecnico, in data 08/01/2021 prot. 3399, ridotto dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, pari a € 1.017,00 oltre Iva al 22%;

3) di accertare pertanto l'importo di € 2.481,48 Iva compresa, al capitolo 1621/0 "CANONE DI CONCESSIONE SPAZI EX ALBERGO DIURNO", a titolo di versamento del canone di concessione di spazi, come segue:

- € 1.240,74 al PEG 2021;
- € 1.240,74 al PEG 2022;

4) di concedere il contributo economico di € 40.000,00 per tutta la durata della concessione prenotando le risorse come segue:

- quanto a € 20.000,00 al capitolo 20174 "Contributi per lo sviluppo dell'economia locale", del bilancio 2021
- quanto a € 20.000,00 al capitolo 20174 "Contributi per lo sviluppo dell'economia locale", del Bilancio 2022

5) di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 5, del T.U. 267/2000 Ordinamento EE.LL., le prenotazioni di spesa assunte con il presente atto sono escluse dal limite dei dodicesimi in quanto relative spese, per loro natura, non possono essere frazionate in dodicesimi, in quanto riferite a concessione degli spazi dell'ex – Albergo Diurno che rappresenta la conclusione finale che consentirà il completamento funzionale ed operativo, del più ampio progetto di restauro e di riqualificazione che ha interessato Piazza Mazzini e l'ex – Albergo Diurno, progetto avviato negli anni scorsi e di recente portato a termine;

6) Di dare atto infine:

- che i costi delle utenze, connettività, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, e manutenzione straordinaria dell'immobile sono a carico dell'Amministrazione comunale e trovano e trovano la copertura nei capitoli dei relativi settori di competenza;

- che con apposita determinazione dirigenziale si procederà all'approvazione della documentazione di avviso pubblico e impegno delle risorse per il contributo economico;

- che per la valutazione delle offerte sarà nominata apposita commissione giudicatrice;

- che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è dott. Giovanni Bertugli, Dirigente Responsabile del Servizio Promozione della città e Turismo;

- che l'Avviso di procedura ad evidenza pubblica sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modena e sul sito internet [www.comune.modena.it/bandi](http://www.comune.modena.it/bandi).

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale  
MARCHIANO' LUISA



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE CULTURA SPORT GIOVANI E PROMOZIONE DELLA CITTA'**

**OGGETTO:** LINEE DI INDIRIZZO VOLTE ALLA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DELL' - "EX ALBERGO DIURNO" - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 53/2021, 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, 11/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(BERTUGLI GIOVANNI)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE CULTURA SPORT GIOVANI E PROMOZIONE DELLA CITTA'**

**OGGETTO:** LINEE DI INDIRIZZO VOLTE ALLA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DELL' - "EX ALBERGO DIURNO" - APPROVAZIONE

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. 53/2021.

Modena li, 11/01/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(SEVERI GIULIA)  
con firma digitale





## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** LINEE DI INDIRIZZO VOLTE ALLA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DELL' -  
"EX ALBERGO DIURNO" - APPROVAZIONE

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 53/2021, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 12/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** LINEE DI INDIRIZZO VOLTE ALLA CONCESSIONE DEGLI SPAZI DELL' -  
"EX ALBERGO DIURNO" - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 53/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 12/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 4 del 12/01/2021**

**OGGETTO : LINEE DI INDIRIZZO VOLTE ALLA CONCESSIONE  
DEGLI SPAZI DELL' - "EX ALBERGO DIURNO" - APPROVAZIONE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 19/01/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 30/01/2021

Modena li, 04/02/2021

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