



COMUNE DI MODENA

N. 24/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 26/01/2021

L'anno 2021 il giorno 26 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 Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 24

CONCESSIONE A COPTIP INDUSTRIE GRAFICHE DELL'AREA FACENTE PARTE DEL COMPARTO PIP "INFRASTRUTTURE TECNICHE MODENA NORD" SITA IN VIA GRAN BRETAGNA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società COPTIP Industrie Grafiche soc. coop. è proprietaria di un lotto di terreno nel Comparto Modena Nord, identificato all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 202, 629 e 630, confinante con l'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p (ex mappale 172p) e 203p;
- che la società COPTIP Industrie Grafiche ha la disponibilità della suddetta area di proprietà comunale, facente parte del Comparto Pip "Infrastrutture Tecniche Modena Nord", per effetto della concessione in uso sottoscritta il 25.05.2017 registro scritture private n. 2919, approvata con Determinazione dirigenziale n. 536 del 31/03/2017, con scadenza il 31.01.2020;
- che la società COPTIP ha realizzato una strada di accesso all'azienda al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci, risolvendo così la situazione di disagio al traffico veicolare ed alla fruibilità dei parcheggi pubblici conseguente alla sosta dei mezzi suddetti lungo Via Gran Bretagna e ha sistemato l'area, per renderla idonea all'uso, asfaltando la nuova carreggiata e delimitando la stessa con una filetta di cemento armato e piantumando l'area in confine con l'area di proprietà comunale (è onere del concessionario il rispetto di tutte le prescrizioni previste nell'iniziale concessione del 21/01/2009 reg. scritt. priv 1754);
- che la società COPTIP ha posizionato, sul fronte della strada, una sbarra con apertura automatica per consentire la chiusura dell'area concessa e limitare il passaggio ai soli mezzi pesanti in accesso all'azienda per lo scarico merci;
- che permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area in oggetto per l'esercizio delle proprie attività lavorative le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso della stessa per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/02/2021 fino al 31/01/2027;
- che il corrispettivo annuale quantificato dal competente Organo Tecnico in € 2.800,00 è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad € 2.380,00;

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

Visto il conferimento di incarico di posizione organizzativa all'arch. Tiziano Magnani da parte del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali prot n. 324901 del 4.11.2019 e il conferimento di delega di funzioni prot. n. 324943 del 4.11.2019 e prot. n. 369512 del 12/12/2019;

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 articoli 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 a COPTIP Industrie Grafiche soc. coop., dal 1 febbraio 2021 al 31 gennaio 2027, l'area di circa mq. 790, in Via Gran Bretagna, facente parte del Comparto PIP "Infrastrutture tecniche Modena Nord", da considerarsi bene demaniale strade ed identificata all' Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p (ex mappale 172p) e 203p; tale area, meglio identificata, in tratteggio colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, è utilizzata dal concessionario pcome strada di accesso alla propria azienda, al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci;

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

- di dare atto:

= che il canone annuale viene quantificato dal competente Organo Tecnico in € 2.800,00 da ridursi del 15%, in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta a € 2.380,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 4, comma 4, del DPR n.633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 2.380,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal secondo anno contrattuale, 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 € 2.380,00 al Capitolo 3180 nel seguente modo:

- € 2.380,00 al Cap. 3180 del PEG 2020-2022, anno 2021;
- € 2.380,00 al Cap. 3180 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € 2.380,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= 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 Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

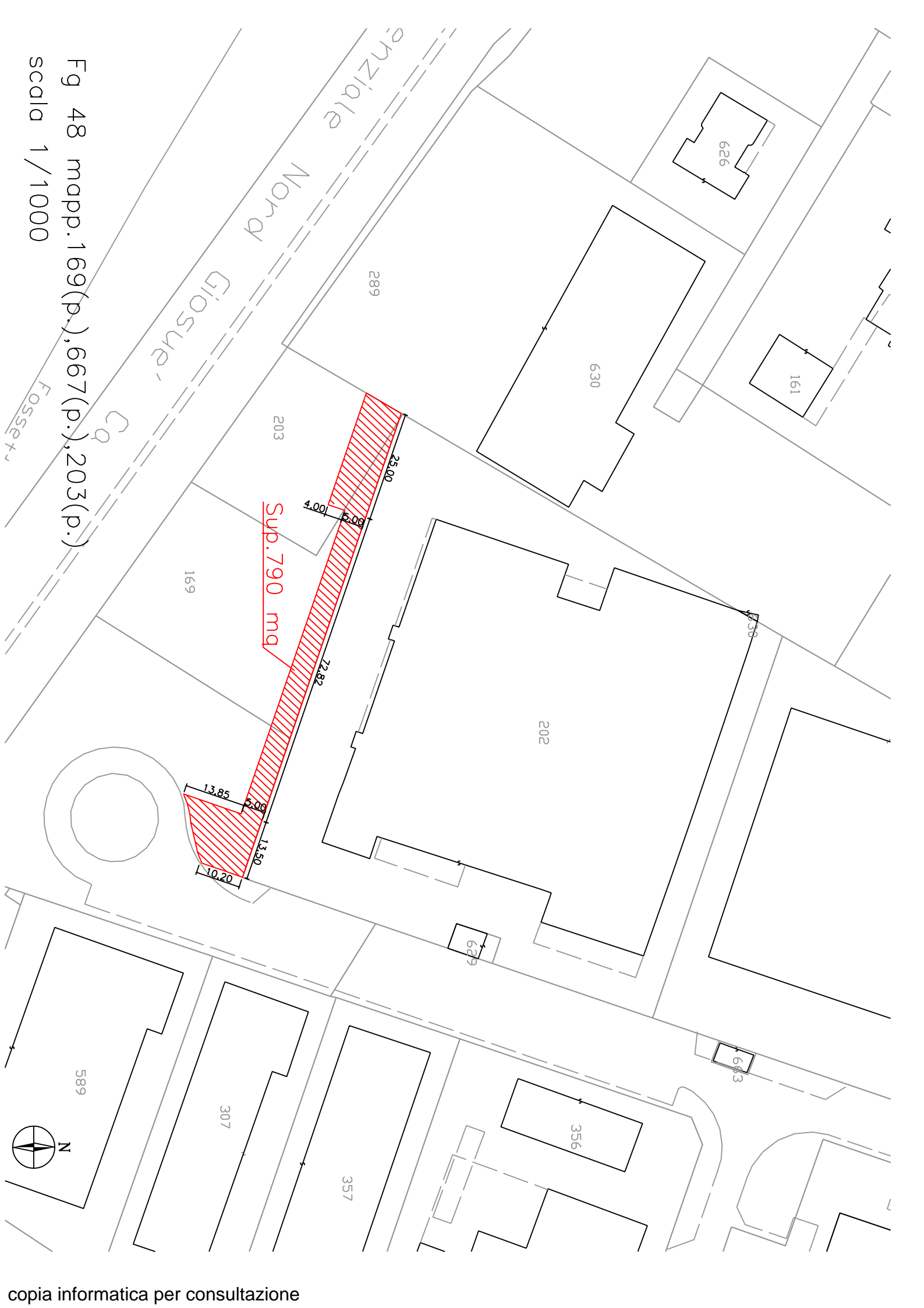


Fig 48 mapp. 169(p.), 667(p.), 203(p.)
scala 1/1000

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONCESSIONE DI AREA

L'anno Duemilaventuno (2021), il giorno
() del mese di , in Modena,
presso l'Ufficio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

il **Comune di Modena** rappresentato dall' **Arch. Tiziano Magnani**, nato e residente a Modena, nella sua qualità di Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena, via Scudari n. 20, in seguito indicato come "concedente", e non altrimenti, 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. 369512 del 12/12/2019.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

e

- **COPTIP Industrie Grafiche soc. coop.**, con sede in Modena, per la quale agisce, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione, il signor R. G., in seguito indicata come "concessionaria".

Premesso:

- che la società COPTIP Industrie Grafiche soc. coop. è proprietaria di un lotto di terreno nel Comparto Modena Nord, identificato all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 202, 629 e 630, confinante con l'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p (ex mappale 172p) e 203p;

- che la società COPTIP Industrie Grafiche ha la disponibilità della suddetta area di proprietà comunale, facente parte del Comparto Pip "Infrastrutture Tecniche Modena Nord", per effetto della concessione in uso sottoscritta il 25.05.2017 registro scritture private n. 2919, approvata con Determinazione dirigenziale n. 536 del 31/03/2017, con scadenza il 31.01.2020;

- che la società COPTIP ha realizzato una strada di accesso all'azienda al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci, risolvendo così la situazione di disagio al traffico veicolare ed alla fruibilità dei parcheggi pubblici conseguente alla sosta dei mezzi suddetti lungo Via Gran Bretagna e ha sistemato l'area, per renderla idonea all'uso, asfaltando la nuova carreggiata e delimitando la stessa con una filetta di cemento armato e piantumando l'area in confine con l'area di

proprietà comunale (è onere del concessionario il rispetto di tutte le prescrizioni previste nell'iniziale concessione del 21/01/2009 reg. scritt. priv 1754);

- che la società COPTIP ha posizionato, sul fronte della strada, una sbarra con apertura automatica per consentire la chiusura dell'area concessa e limitare il passaggio ai soli mezzi pesanti in accesso all'azienda per lo scarico merci;

- che permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area in oggetto per l'esercizio delle proprie attività lavorative le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso della stessa per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/02/2021 fino al 31/01/2027;

- che il corrispettivo annuale quantificato dal competente Organo Tecnico in € 2.800,00 è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad € 2.380,00;

- che con Deliberazione di Giunta n. del
(posta agli atti) viene disposta l'assegnazione in uso alla società COPTIP Industrie Grafiche dell'area di proprietà comunale, da considerarsi bene demaniale strade, ubicata in Via Gran Bretagna, identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p(ex 172p) e 203p.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano

quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE IN USO

a COPTIP Industrie Grafiche soc. coop., anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, l'area di circa mq. 790, in Via Gran Bretagna, facente parte del Comparto PIP "Infrastrutture tecniche Modena Nord", da considerarsi bene demaniale strade ed identificata all' Agenzia del Territorio di Modena al foglio 48, mappali 169p, 667p(ex mappale 172p) e 203p; tale area, meglio identificata, in tratteggio colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, è utilizzata dal concessionario per realizzare una nuova strada di accesso alla propria azienda, al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni sei, a decorrere dal 01.02.2021 e fino al 31.01.2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo fra le parti per ulteriori sei anni alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune di Modena revocare in ogni momento la concessione medesima, qualora l'area 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 tre mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dall'atto, dandone avviso scritto e motivato al concedente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo quantificato dal competente Organo Tecnico in € 2.800,00, è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad € **2.380,00**. Detto corrispettivo sarà aggiornato annualmente, a far tempo dall'inizio del 2° anno contrattuale, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei tabacchi, diminuito 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 un'unica rata anticipata, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena. Il pagamento del corrispettivo di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del 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) L'area già precedentemente concessa, inizialmente con atto registro scritture private n. 1754 del 21.01.2009, è stata utilizzata dal concessionario per realizzare una nuova strada di accesso all'azienda al fine di consentire nelle ore notturne la sosta degli autoarticolati in attesa di accedere alla zona deputata alle operazioni di carico e scarico delle merci. L'intervento di asfaltatura della nuova carreggiata, di delimitazione della stessa con filetta di contenimento in cemento armato e di piantumazione in corrispondenza della filetta di confine con la proprietà comunale è stato realizzato dal concessionario a proprie totali cura e spese dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni ed i permessi previsti dalla normativa vigente.

4) Alla cessazione, per qualunque motivo, della concessione, il Comune di Modena si riserva la facoltà di richiedere l'area nello stato originale, antecedente alla concessione registro scritture private n. 1754 del 21.01.2009, ripristinandone lo stato iniziale, il tutto a totale spese del concessionario.

5) Il Concessionario, si obbliga a non apportare ulteriori modifiche, innovazioni e trasformazioni

all'area stessa senza il consenso scritto del Comune di Modena concedente. Eventuali lavori di miglioria o modifica (preventivamente autorizzati dalla proprietà), non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

6) Il concessionario si impegna a mantenere l'area in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a proprie totali cura e spese in tal senso.

7) Il concessionario è costituito custode dell'area concessa. 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 nell'uso e nella manutenzione e cura dell'area concessa.

8) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici l'area concessa, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione della stessa e di controllare il rispetto delle condizioni stabilite nella presente concessione da parte del concessionario.

9) 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 dell'area concessa.

10) 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 dell'Ufficio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario, sulla collocazione e tipologia delle stesse.

11) Il concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto, ad insindacabile giudizio del Comune di Modena, anche prima della scadenza, in caso di inosservanza delle condizioni stabilite dal presente atto.

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

13) Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.

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

15) 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, presso

la propria sede in Modena, Via Gran Bretagna n. 50.
Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce
parte integrante ed essenziale del presente atto.

Per accettazione

COPTIP Industrie Grafiche

Il Presidente

G. R.

Per accettazione

Comune di Modena

Il Dirigente Responsabile

arch. Tiziano Magnani



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A COPTIP INDUSTRIE GRAFICHE DELL'AREA FACENTE PARTE DEL COMPARTO PIP "INFRASTRUTTURE TECNICHE MODENA NORD" SITA IN VIA GRAN BRETAGNA.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 151/2021, 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, 22/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A COPTIP INDUSTRIE GRAFICHE DELL'AREA FACENTE PARTE DEL COMPARTO PIP "INFRASTRUTTURE TECNICHE MODENA NORD" SITA IN VIA GRAN BRETAGNA.

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. 151/2021.

Modena li, 22/01/2021

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A COPTIP INDUSTRIE GRAFICHE DELL'AREA FACENTE PARTE DEL COMPARTO PIP "INFRASTRUTTURE TECNICHE MODENA NORD" SITA IN VIA GRAN BRETAGNA.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 151/2021, 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, 25/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A COPTIP INDUSTRIE GRAFICHE DELL'AREA FACENTE PARTE DEL COMPARTO PIP "INFRASTRUTTURE TECNICHE MODENA NORD" SITA IN VIA GRAN BRETAGNA.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 151/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 25/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 24 del 26/01/2021

**OGGETTO : CONCESSIONE A COPTIP INDUSTRIE GRAFICHE
DELL'AREA FACENTE PARTE DEL COMPARTO PIP
"INFRASTRUTTURE TECNICHE MODENA NORD" SITA IN VIA GRAN
BRETAGNA**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 02/02/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 13/02/2021

Modena li, 19/02/2021

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