



## COMUNE DI MODENA

### N. 68/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 23/02/2021

L'anno 2021 il giorno 23 del mese di febbraio alle ore 09:30 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.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente in videoconferenza
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 in videoconferenza

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 68**

**CONCESSIONE AI SIGNORI V. R., T.A. E V. G. DELL' AREA COMUNALE SITA IN VIA BOITO DA UTILIZZARE COME AMPLIAMENTO DELLA LORO AREA CORTILIVA**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che i signori V.R., T. A. e V. G. sono proprietari di un immobile sito in Via Boito, identificato all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 27, confinante con l'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 414 parte e 415 parte;
- che i signori V. R., T. A. e V. G. avevano richiesto, con varie lettere precedenti e poi con lettera prot n. 131461 del 13.09.2016, al Servizio Patrimonio di poter avere in concessione la suddetta area, di proprietà comunale, estesa per circa mq 246 confinante con il giardino di loro proprietà;
- che tale area facente parte delle aree di U2, destinate a servizio collettivo, in realtà era usata da persone senza fissa dimora, che vi si accampavano per passare la notte, lasciandola poi in condizioni di evidente sporcizia e da proprietari di cani che non raccoglievano poi gli escrementi dei loro animali per cui gli odori sgradevoli arrivavano fino all'abitazione dei signori Viotti e Tabarelli e considerando anche che i suddetti hanno sempre curato le essenze presenti in questa area comunale;
- che con lettera prot. n. 153414 del 21.10.2016, il Settore Ambiente, Protezione Civile, Mobilità e Sicurezza del Territorio, Unità specialistica Servizi Pubblici Ambientali, aveva espresso parere favorevole a concedere l'area in oggetto fermo restando i limiti imposti da un lampione dall'illuminazione pubblica, con il rispettivo pozzetto, presente in loco;
- che quindi il Servizio Patrimonio del Comune di Modena aveva concesso l'area con atto reg. scritture private n. 2897 del 10 marzo 2017;
- che scadendo il periodo di durata contrattuale il 28/02/2021 e permanendo l'esigenza dei concessionari di utilizzare l'area in oggetto, come ampliamento della loro area cortiliva, 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 01/03/2021 fino al 28/02/2027;
- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in € 710,00 per i mq 246 è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio ed ammonta ad € 603,50;

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, dal 1 marzo 2021 al 28 febbraio 2027, ai signori V.R. , T.A, e V.G. l'area di circa mq. 246, facente parte delle aree di U2 destinate a servizi di interesse collettivo, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile ed identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 414 parte e 415 parte meglio identificata in tratteggio colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, che sarà utilizzata dai concessionari come ampliamento della loro area cortiliva;

- di approvare in allegato alla presente deliberazione lo schema di concessione, da stipularsi dalle Parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che il canone annuo di concessione, stabilito dal competente organo tecnico, in € 710,00 è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta ad € 603,50 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972 ;

= che tale canone 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 quindi l'importo di € 603,50 al Capitolo 3180 "Fitti reali di terreni" nel seguente modo:

- € 603,50 al Cap. 3180 del PEG 2020-2022, anno 2021
- € 603,50 al Cap. 3180 del PEG 2020-2022, anno 2022

- di dare atto infine:

= che per gli anni dal 2023 al 2026 le risorse accertate verranno previste nei bilanci pluriennali di competenza;

= che la gestione relativa all'atto 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

## 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

- i signori V.R. T.A. e V.G. in seguito indicati come "concessionari".

Premesso:

- che i signori V.R., T.A. e V.G. sono proprietari di un immobile sito in Via Boito, identificato

all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 27, confinante con l'area di proprietà comunale identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 414 parte e 415 parte;

- che i signori V.R., T. A. e V.G. avevano richiesto, con varie lettere precedenti e poi con lettera prot n. 131461 del 13.09.2016, al Servizio Patrimonio di poter avere in concessione la suddetta area, di proprietà comunale, estesa per circa mq 246 confinante con il giardino di loro proprietà;

- che tale area facente parte delle aree di U2, destinate a servizio collettivo, in realtà era usata da persone senza fissa dimora, che vi si accampavano per passare la notte, lasciandola poi in condizioni di evidente sporcizia e da proprietari di cani che non raccoglievano poi gli escrementi dei loro animali per cui gli odori sgradevoli arrivavano fino all'abitazione dei signori V. R., T.A. e V.G. e considerando anche che i suddetti hanno sempre curato le essenze presenti in questa area comunale;

- che con lettera prot. n. 153414 del 21.10.2016, il Settore Ambiente, Protezione Civile, Mobilità e Sicurezza del Territorio, Unità specialistica Servizi Pubblici Ambientali, aveva espresso parere favorevole a concedere l'area in oggetto fermo

restando i limiti imposti da un lampione dall'illuminazione pubblica, con il rispettivo pozzetto, presente in loco;

- che quindi il Servizio Patrimonio del Comune di Modena aveva concesso l'area con atto reg. scritture private n. 2897 del 10 marzo 2017;

- che scadendo il periodo di durata contrattuale il 28/02/2021 e permanendo l'esigenza dei concessionari di utilizzare l'area in oggetto, come ampliamento della loro area cortiliva, 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 01/03/2021 fino al 28/02/2027;

- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in € 710,00 per i mq 246 è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio ed ammonta ad € **603,50**;

- che con delibera di Giunta n..... del ....., (posta agli atti) viene disposta la concessione dell'area di proprietà comunale, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile, ubicata in Via Boito n. 48, identificata all'Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 414 parte e mappale 415 parte.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE IN USO

ai signori V.R., T.A. E V.G., anch'essi come sopra rappresentati, che accettano, l'area di circa mq. 246, facente parte delle aree di U2 destinate a servizi di interesse collettivo, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile ed identificata all' Agenzia del Territorio di Modena al foglio 145, mappale 414 parte e 415 parte meglio identificata in tratteggio colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, che sarà utilizzata dai concessionari come ampliamento della loro area cortiliva.

**Sono patti e condizioni:**

1) La durata della concessione viene stabilita in anni sei, a decorrere dal 01.03.2021 e fino al 28.02.2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere eventualmente 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 i concessionari possano 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 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 € 710,00, è da ridursi del 15%, trattandosi di atto concessorio, ed ammonta pertanto ad € **603,50**. 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 due (2) rate semestrali anticipate, 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) Alla cessazione, per qualunque motivo, della

concessione, il Comune di Modena si riserva la facoltà di richiedere l'area nello stato originale, il tutto a totale spese del concessionario.

4) I Concessionari, si obbligano 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. I concessionari sono stati autorizzati a collocare una recinzione lungo il perimetro dell'area concessa, seguendo le normative previste in merito a permessi ed autorizzazioni, a fini di sicurezza della stessa, a loro carico, provvedendo alla rimozione, se richiesto, al termine della concessione.

5) I concessionari si impegnano a mantenere l'area in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a proprie totali cura e spese in tal senso.

6) I concessionari sono costituiti custodi dell'area concessa. Essi sollevano 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.

7) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici l'area concessa, previo accordo con i concessionari, 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.

8) Il Comune concedente garantisce i concessionari 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.

9) 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.

10) I concessionari potranno ritenersi senz'altro decaduti dal presente atto, ad insindacabile giudizio del Comune di Modena, anche prima della scadenza, in caso di inosservanza delle condizioni stabilite dal presente atto.

11) Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere

provato che mediante documento scritto.

12) Le spese relative al presente atto sono poste a carico dei Concessionari. Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

13)I Concessionari dichiarano 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 residenza in Modena, Via Boito n. 48.

Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

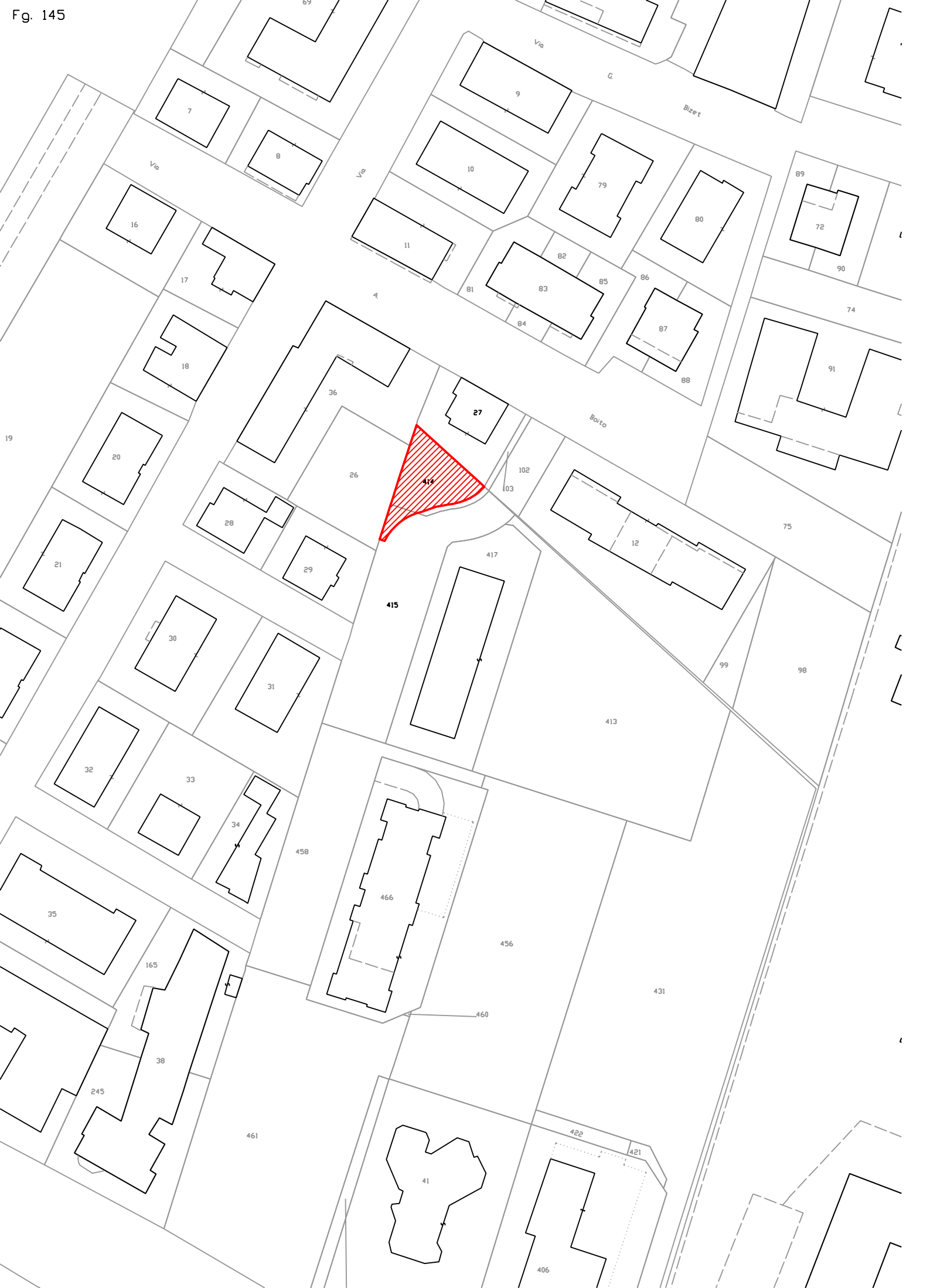
Per accettazione

Per accettazione

Comune di Modena

I concessionari

Il Dirigente Responsabile





**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AI SIGNORI V. R., T.A. E V. G. DELL' AREA COMUNALE SITA IN VIA BOITO, DA UTILIZZARE COME AMPLIAMENTO DELLA LORO AREA CORTILIVA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 476/2021, 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, 19/02/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AI SIGNORI V. R., T.A. E V. G. DELL' AREA COMUNALE SITA IN VIA BOITO, DA UTILIZZARE COME AMPLIAMENTO DELLA LORO AREA CORTILIVA

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. 476/2021.

Modena li, 19/02/2021

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



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AI SIGNORI V. R., T.A. E V. G. DELL' AREA COMUNALE SITA IN VIA BOITO, DA UTILIZZARE COME AMPLIAMENTO DELLA LORO AREA CORTILIVA

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 476/2021, 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, 22/02/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale





## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AI SIGNORI V. R., T.A. E V. G. DELL' AREA COMUNALE SITA IN VIA BOITO, DA UTILIZZARE COME AMPLIAMENTO DELLA LORO AREA CORTILIVA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 476/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 22/02/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 68 del 23/02/2021**

**OGGETTO : CONCESSIONE AI SIGNORI V. R., T.A. E V. G. DELL'  
AREA COMUNALE SITA IN VIA BOITO DA UTILIZZARE COME  
AMPLIAMENTO DELLA LORO AREA CORTILIVA**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 02/03/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 13/03/2021

Modena li, 18/03/2021

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