



## COMUNE DI MODENA

### N. 69/2021 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. 69**

**CONCESSIONE AD A.S.A. 97 DEI LOCALI, DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI  
NELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA LIBERAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che A.S.A. 97 – Associazione Solidarietà A.I.D.S. 97 ha la disponibilità di due locali, rispettivamente di mq. 35,50 e mq. 18 di superficie netta, situati nel fabbricato di piazza Liberazione, per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2891 del 1/03/2017, della durata di 4 anni a decorrere dal 1/3/2017 e così fino al 28/02/2021;
- che, scadendo il periodo di durata contrattuale il 28/02/2021 e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per sei anni, rinnovabili, dal 1/03/2021 al 28/02/2027;
- che l'assegnazione dei locali avviene a titolo gratuito in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di beni immobili a terzi trattandosi soggetti operanti nei settori della tossicodipendenza e pubblica assistenza;

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;

### Delibera

- di concedere in uso a titolo gratuito, per le motivazioni esposte in premessa, ad A.S.A. 97 – Associazione Solidarietà A.I.D.S. 97 i locali posti nell'immobile situato in piazza Liberazione, da destinarsi dal concessionario a sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie;

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

- di accertare l'importo di € 700,37 del rimborso annuale per le utenze elettriche, idriche e di riscaldamento al Cap. 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese" nel seguente modo:

- € 700,37 al Cap. 3569 del PEG 2020-2022, anno 2022

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2023 al 2027 l'entrata annuale di € 700,37 per le utenze sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci e che tale rimborso sarà soggetto ad aggiornamento Istat a partire dal 01/03/2022;

= 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



Premesso:

- che A.S.A. 97 - Associazione Solidarietà A.I.D.S. 97 ha la disponibilità di due locali, rispettivamente di mq. 35,50 e mq. 18 di superficie netta, situati nel fabbricato di piazza Liberazione, per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2891 del 1/03/2017, della durata di 4 anni a decorrere dal 1/3/2017 e così fino al 28/02/2021;
- che, scadendo il periodo di durata contrattuale il 28/02/2021 e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali in oggetto per l'esercizio delle proprie attività statutarie, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per sei anni, rinnovabili, dal 1/03/2021 al 28/02/2027;
- che l'assegnazione dei locali avviene a titolo gratuito in base a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di beni immobili a terzi trattandosi soggetti operanti nei settori della tossicodipendenza e pubblica assistenza;
- che con deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_\_\_

del (posta agli atti),  
viene disposta la concessione in uso, a titolo gratuito, a favore di A.S.A. 97 dei due locali di proprietà comunale situati nell'immobile sito in Modena, in piazza Liberazione, 13, rispettivamente di mq. 35,50 e di mq. 18 di superficie netta da utilizzarsi dal concessionario come sede dell'associazione e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'A.S.A. 97 - Associazione Solidarietà A.I.D.S. 97, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di mq. 35,50 e di mq. 18 di superficie netta, situati al primo piano dell'immobile di proprietà comunale di Piazza Liberazione, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili. I locali suddetti, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 129, mappale 176, sub 12 (parte), evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal concessionario come sede e

per esercitarvi le proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dall'1/03/2021 e così fino al 28/02/2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata, di comune accordo tra le Parti, per ulteriori 6 anni, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune di Modena 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 almeno 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) La concessione è a titolo gratuito in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili a terzi trattandosi di soggetti operanti nei settori della



tossicodipendenza e pubblica assistenza.

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 degli immobili 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. In caso l'associazione abbandoni le finalità che giustificano la gratuità della concessione, il presente contratto sarà soggetto ad immediata risoluzione. 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) I locali vengono concessi nelle condizioni descritte nel verbale di consegna del 12.12.2007, firmato dalle parti e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti alle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

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.

7) Sono poste a carico della parte concessionaria

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 del locale. Tenuto conto che gli impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico del locale concesso, sono collegati direttamente con l'impianto centrale del fabbricato e non risulta tecnicamente conveniente la loro separazione, si conviene tra le Parti che la concessionaria dovrà rimborsare al Comune concedente una quota pari a € **700,37**. Tale importo sarà aggiornato annualmente, 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 Comune si riserva la facoltà di aumentare tale quota in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori. Per quanto riguarda le spese relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, il concessionario dovrà intestare a proprio nome il relativo contratto presso l'azienda interessata. Il concessionario si impegna a

corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali servizi comuni.

8) 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 della cosa concessa sia degli impianti che la dotano.

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) 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.

11) 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.

12) 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.

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

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

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

16) 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 l'allegato costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

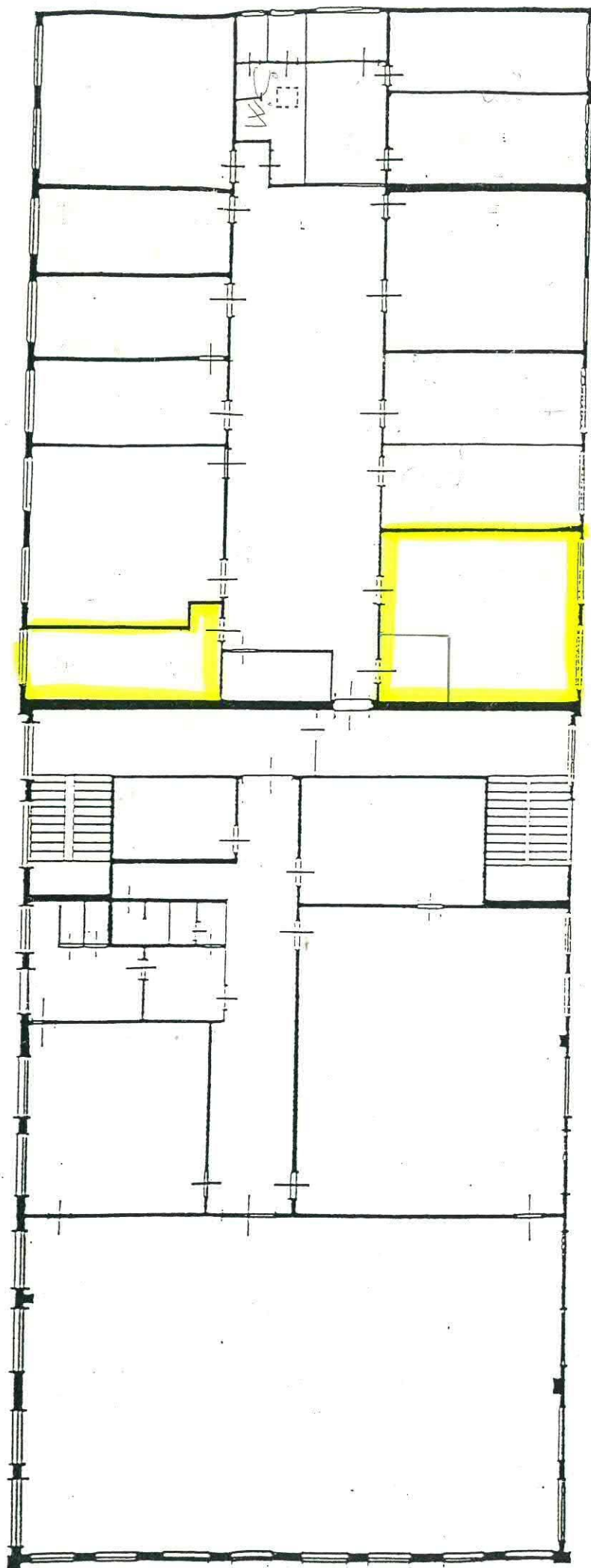
Letto, approvato e sottoscritto

A.S.A. 97

Comune di Modena

Il Presidente

Dirigente Responsabile





**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AD A.S.A. 97 DEI LOCALI, DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA LIBERAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 452/2021, 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 AD A.S.A. 97 DEI LOCALI, DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA LIBERAZIONE

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. 452/2021.

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 AD A.S.A. 97 DEI LOCALI, DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA LIBERAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 452/2021, 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 AD A.S.A. 97 DEI LOCALI, DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA LIBERAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 452/2021, 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. 69 del 23/02/2021**

**OGGETTO : CONCESSIONE AD A.S.A. 97 DEI LOCALI, DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI NELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA LIBERAZIONE**

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**