



## COMUNE DI MODENA

### N. 116/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 23/03/2021

L'anno 2021 il giorno 23 del mese di marzo alle ore 12:00 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.

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 in videoconferenza
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 116**

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE IL CESTO DI CILIEGE DEI LOCALI (EX MOI)  
SITI IN VIA CIRO MENOTTI**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'associazione "Il Cesto di Ciliege O.D.V." ha la disponibilità di alcuni locali, di mq. 115 circa di superficie netta, di proprietà comunale, da considerarsi bene demaniale fabbricati, situati in viale Ciro Menotti n. 137, facenti parte del complesso edilizio "ex MOI", per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2906 del 04/04/2017 a decorrere dal 01/04/2017 e così fino al 31/03/2021;
- che scadendo il periodo di durata contrattuale il 31/03/2021 e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali suddetti, 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 01/04/2021 fino al 31/03/2027;
- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in data 14.01.21 prot. 8480 ammonta ad € 11.000,00 ed è da ridursi del 90%, in quanto soggetti operanti in campo assistenziale e sanitario, in base all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € **1.100,00**;

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 in uso dal 1 aprile 2021 al 31 marzo 2027 all'associazione "Il Cesto di Ciliege O.D.V." i locali di mq. 115 circa di superficie netta, di proprietà comunale, situati all'interno del complesso edilizio "ex MOI", ubicato in viale Ciro Menotti n. 137, da considerarsi bene demaniale fabbricati e dichiarato di interesse culturale, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 125,

mappale 144 (parte) e identificati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, che saranno destinati dal concessionario come sede e per esercitarvi le proprie attività statutarie;

- 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 € 11.000,00 da ridursi del 90%, in quanto soggetti operanti in campo assistenziale e sanitario, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, ed ammonta a € **1.100,00**;

- che il suddetto canone annuo di € 1.100,00 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 € 1.100,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

- € 1.100,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2021;

- € 1.100,00 al Cap. 3181 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2026 l'entrata annua di € **1.100,00** sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

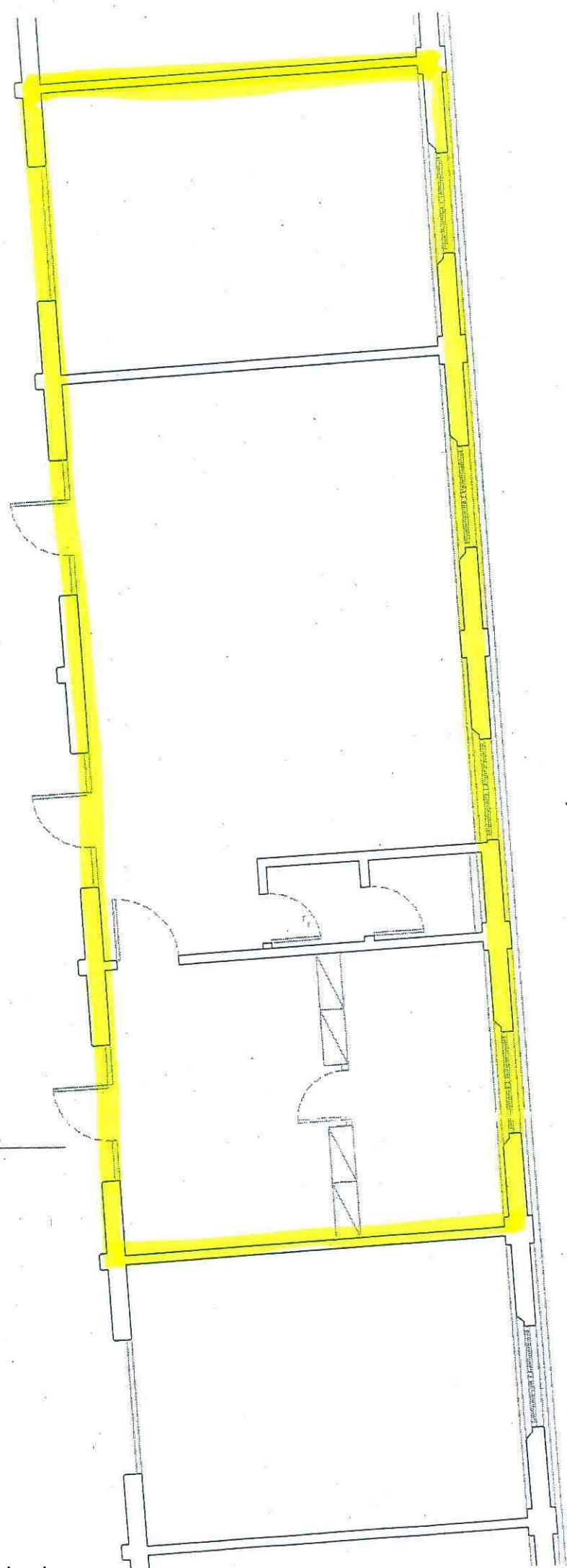
- di dare atto inoltre che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete all'Ufficio Patrimonio e che alla stipula della concessione interviene il Dirigente Responsabile del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, e che in caso di assenza 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

Quota  
+0.16



**COMUNE DI MODENA**

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

**SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE**

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  
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

- l'associazione "**Il Cesto di Ciliege**" O.D.V., con  
sede a Modena, in viale Ciro Menotti, in seguito  
indicata come "concessionario", legalmente

rappresentata dalla Vice Presidente, signora A. R.

Premesso:

- che l'associazione Il Cesto di Ciliege O.D.V. ha la disponibilità di alcuni locali, di mq. 115 circa di superficie netta, di proprietà comunale, da considerarsi bene demaniale fabbricati, situati in viale Ciro Menotti, facenti parte del complesso edilizio "ex MOI", per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2906 del 04/04/2017 a decorrere dal 01/04/2017 e così fino al 31/03/2021;

- che scadendo il periodo di durata contrattuale il 31/03/2021 e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i locali suddetti, 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 01/04/2021 fino al 31/03/2027;

- che il corrispettivo annuale determinato dal competente Organo Tecnico in data 14.01.21 prot. 8480 ammonta ad € 11.000,00 ed è da ridursi del 90%, in quanto soggetti operanti in campo assistenziale e sanitario, in base all'art. 8 del

vigente Regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € **1.100,00**;

- che con Deliberazione di Giunta comunale n.

del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso dei locali, di proprietà comunale, compresi nell'immobile sito in Modena, Via Ciro Menotti n. 137 (EX MOI), a favore dell'associazione Il Cesto di Ciliege O.D.V.;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

all'associazione Il Cesto di Ciliege O.D.V., anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di mq. 115 circa di superficie netta, di proprietà comunale, situati all'interno del complesso edilizio "ex MOI", ubicato in viale Ciro Menotti, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 125, mappale 144 (parte), da considerarsi bene demaniale fabbricati e dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del d. lgs. 22 gennaio 2004. I locali suddetti, meglio identificati 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 dal 01/04/2021 e così fino al 31/03/2027. 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 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 € 11.000,00, è da

ridursi del 90%, in quanto soggetti operanti in campo assistenziale e sanitario, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto ammonta a € **1.100,00**. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 1/4/2022, 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 al concedente in n. 2 rate semestrali anticipate, entro la 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 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) 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. 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 risultanti dal verbale di constatazione del 20/02/2017 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. Eventuali interventi da operarsi nell'immobile, trattandosi di un bene riconosciuto di interesse storico ed artistico, devono ottenere, oltre al consenso del proprietario l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici dell'Emilia.

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario.

7) Sono poste a carico del concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento e condizionamento, quelle relative 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, condizionamento 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 al concessionario sarà richiesto di pagare il consumo di riscaldamento e condizionamento rilevato dal misuratore di energia a servizio dei locali concessi e il consumo idrico in base a quanto rilevato dall'apposito sottocontatore. Per quanto riguarda le spese relative all'utenza elettrica e alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, il concessionario dovrà intestare a proprio nome il relativo contratto presso le aziende interessate. 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 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, 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 per accettazione

Il Cesto di Ciliege O.D.V.

Comune di Modena

La Vice Presidente

Dirigente Responsabile





**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE IL CESTO DI CILIEGE DEI LOCALI (EX MOI) SITI IN VIA CIRO MENOTTI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 746/2021, 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, 16/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE IL CESTO DI CILIEGE DEI LOCALI (EX MOI) SITI IN VIA CIRO MENOTTI

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. 746/2021.

Modena li, 16/03/2021

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



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE IL CESTO DI CILIEGE DEI LOCALI (EX MOI) SITI IN VIA CIRO MENOTTI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 746/2021, 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, 19/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE IL CESTO DI CILIEGE DEI LOCALI (EX MOI) SITI IN VIA CIRO MENOTTI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 746/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 19/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 116 del 23/03/2021**

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE IL CESTO DI  
CILIEGE DEI LOCALI (EX MOI) SITI IN VIA CIRO MENOTTI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 30/03/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 10/04/2021

Modena li, 15/04/2021

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