



COMUNE DI MODENA

N. 206/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DELL'11/05/2021

L'anno 2021 il giorno 11 del mese di maggio alle ore 14:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

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 in videoconferenza
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. 206

**CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PIAZZA CAFE' DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE
SITA TRA PIAZZA GRANDE E PIAZZETTA DELLE OVA COMPRESA NEL PALAZZO
COMUNALE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che in data 14/04/2014 il signor G. A. comunicava di aver venduto alla signora L. S. l'intera quota della società "Caffetteria La Piazza di G. A. & C. S.A.S." con atto rep. n. 85026/15382 del 18/02/2014 e che quest'ultima costituiva con la signora L. S. la società "Caffetteria La Piazza di L. S. & C. S.A.S.";
- che con determinazione dirigenziale n. 554 del 27/05/2014 il Comune di Modena dava corso al subentro, a decorrere dal 18/02/2014, della "Caffetteria La Piazza di L. S. & C. S.A.S." alla "Caffetteria La Piazza di G. A. & C. S.A.S." nell'atto di concessione n. registro scritture private 1871 del 13/07/2009, avente scadenza il 14/05/2015;
- che, con atto n. registro scritture private 2668 del 14/05/2015, veniva rinnovata la suddetta concessione con scadenza il 14/5/2021;
- che al concessionario è subentrato un nuovo concessionario, la società "PIAZZA CAFE' SRL", nei rapporti attivi e passivi di questa azienda, ed anche nella concessione degli spazi ad essa funzionali, con regolazione dei rapporti economici tra le parti stesse;
- che per i motivi di cui sopra le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso a favore del nuovo concessionario società "PIAZZA CAFE' SRL" per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 15/05/2021 fino al 14/05/2027;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 27/04/2021, ammonta ad € 1.232,44 già ridotto del 15% trattandosi di atto concessorio;

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 dal 15/05/2021 al 14/05/2027 alla società PIAZZA CAFE' SRL una porzione di immobile, di circa mq. 5,50 di superficie netta a piano terra, oltre ad un ammezzato di circa mq. 4,50 di superficie, posta in Modena, nel vicolo tra Piazza Grande e Piazzetta delle Ova, compresa nel Palazzo Comunale, facente parte del Demanio comunale, identificata catastalmente al foglio 143, mappale 498, sub 31, evidenziata nella planimetria allegata al presente atto, che sarà utilizzata dal concessionario a servizio dell'attività di bar e produzione gelati;
- 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 € 1.232,44 già ridotto del 15% in quanto trattasi di atto concessorio, fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972;
 - che il suddetto canone annuo di € 1.232,44 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 € 1.232,44 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:
 - € 1.232,44 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2021;
 - € 1.232,44 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2022;
 - € 1.232,44 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2023;
- di dare atto che per gli anni dal 2024 al 2026 l'entrata annua di € 1.232,44 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

Premesso:

- che in data 14/04/2014 il signor G. A. comunicava di aver venduto alla signora L. S. l'intera quota della società "Caffetteria La Piazza di G. A. & C. S.A.S." con atto rep. n. 85026/15382 del 18/02/2014 e che quest'ultima costituiva con la signora L. S. la società "Caffetteria La Piazza di L. S. & C. S.A.S.";

- che con determinazione dirigenziale n. 554 del 27/05/2014 il Comune di Modena dava corso al subentro, a decorrere dal 18/02/2014, della "Caffetteria La Piazza di L. S. & C. S.A.S." alla "Caffetteria La Piazza di G. A. & C. S.A.S." nell'atto di concessione n. registro scritture private 1871 del 13/07/2009, avente scadenza il 14/05/2015;

- che, con atto n. registro scritture private 2668 del 14/05/2015 veniva rinnovata la suddetta concessione con scadenza il 14/5/2021;

- che al concessionario è subentrato un nuovo concessionario, la società "PIAZZA CAFE'SRL", nei rapporti attivi e passivi di questa azienda, ed anche nella concessione degli spazi ad essa funzionali, con regolazione dei rapporti economici

tra le parti stesse;

- che per i motivi di cui sopra le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso a favore del nuovo concessionario società "PIAZZA CAFE'SRL" per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 15 maggio 2021 e così fino al 14 maggio 2027;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 27/04/2021, ammonta ad € 1.232,44 già ridotto del 15% trattandosi di atto concessorio;

- che con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta la concessione della porzione di immobile compresa nel vicolo tra Piazza Grande e Piazzetta delle Ova alla società "PIAZZA CAFFE' SRL", da utilizzarsi a supporto dell'attività di bar e produzione gelati.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla società "PIAZZA CAFE' SRL", che accetta, una porzione di immobile, di circa mq. 5,50 di

superficie netta a piano terra, oltre ad un ammezzato di circa mq. 4,50 di superficie, posta in Modena, nel vicolo tra Piazza Grande e Piazzetta delle Ova, compresa nel Palazzo Comunale, facente parte del Demanio comunale, identificato catastalmente al foglio 143, mappale 498, sub 31, da considerarsi bene demaniale fabbricati e di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137". L'immobile, evidenziato nella planimetria allegata al presente atto, sarà utilizzato dal concessionario a servizio dell'attività di bar e produzione gelati.

Sono patti e condizioni:

1)La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 15/5/2021 e avrà scadenza il 14/5/2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le Parti per ulteriori sei (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) Il corrispettivo annuo, considerate le caratteristiche dei locali con particolare riferimento alla loro collocazione in ambito urbano, viene confermato dal competente Organo Tecnico pari all'ultimo richiesto nel contratto in scadenza, già ridotto del 15% in quanto trattasi di atto concessorio, ed ammonta ad € 1.232,44 annui. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato dal 15/5/2022 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.

3) Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al Comune 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 di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento 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.

4) E' vietata la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione a pena di immediata risoluzione dell'atto medesimo. Il subentro nel contratto a seguito di cessioni di azienda o di rami d'azienda o a seguito di contratti o atti che producano il medesimo effetto, ad esempio variazioni relative alla compagine societaria, è possibile solo previa autorizzazione espressa dell' Ufficio Patrimonio di questo Comune, su richiesta dell'interessato. L'Ufficio Patrimonio

in caso di subingresso, variazione o altri atti stipulati senza la preventiva autorizzazione comunale di cui al precedente comma, si riserva, in qualunque momento, di valutare il subingresso/variazione nella presente concessione e di invitare l'interessato al ripristino della situazione precedentemente autorizzata o, a suo insindacabile giudizio, a risolvere la presente concessione. 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.

5)I locali vengono concessi nelle condizioni descritte dal verbale di constatazione del 10/03/2015, 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.

6)Il concessionario si obbliga a non apportare

modifiche, innovazioni e trasformazioni all'immobile concesso senza il consenso scritto del Comune concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento dell'immobile concesso devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici dell'Emilia, trattandosi di un bene riconosciuto di interesse storico-artistico.

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

8) Sono poste a carico del concessionario, il quale è tenuto ad intestarsi a suo nome i relativi contratti presso le Aziende interessate, 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 dell'immobile. Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali ulteriori servizi comuni.

9) Il concessionario si costituisce custode dell'immobile concesso. Egli solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa

concessionaria ed a terzi, derivanti da un fatto doloso o colposo, del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza sia nell'uso dell'immobile concesso quanto degli impianti che lo dotano.

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 Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici e/o funzionari 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.

12)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 e pacifico godimento e la completa disponibilità

dell'immobile concesso.

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

14) 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.

15) La parte concessionaria 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 l'immobile assunto in concessione con il presente atto.

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

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

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Il concessionario

PIAZZA CAFFE'SRL

Comune di Modena

Il Responsabile
dell'Ufficio Patrimonio

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena

Piazza Grande

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 143

Particella: 498

Subalterno: 31

Compilata da:
Bonazzi Ruggero

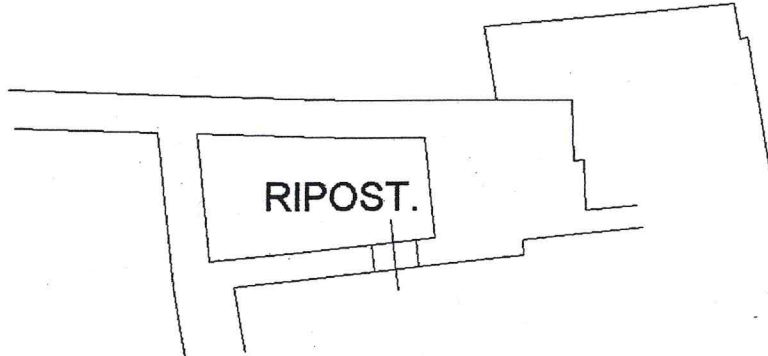
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Modena

N. 1849

Scheda n. 1

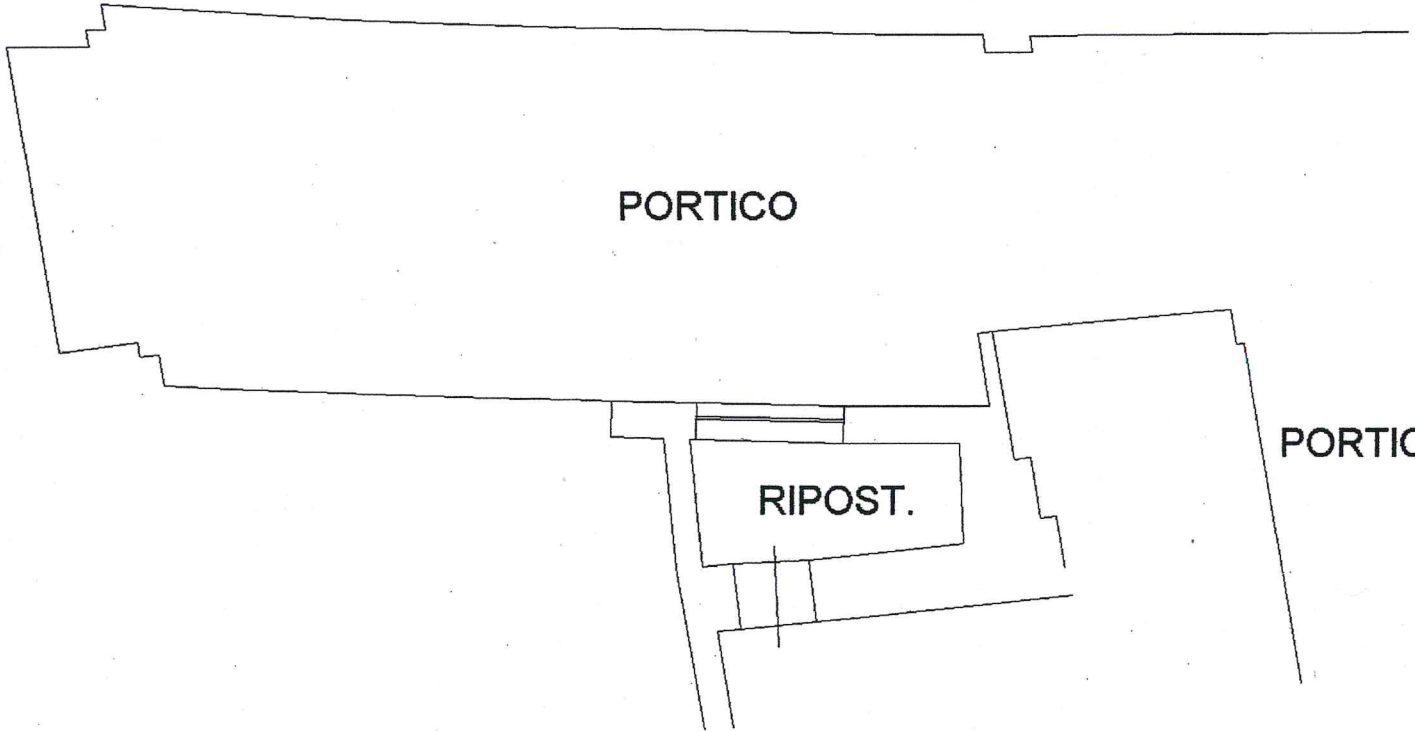
Scala 1:100



PIANO PRIMO

(Ammezzato)

Hm = 1.50



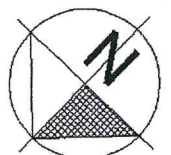
PORTICO

PORTICO

RIPOST.

PIANO TERRA

H = 2.90





COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PIAZZA CAFE' DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE SITA TRA PIAZZA GRANDE E PIAZZETTA DELLE OVA COMPRESA NEL PALAZZO COMUNALE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1437/2021, 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, 07/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PIAZZA CAFE' DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE SITA TRA PIAZZA GRANDE E PIAZZETTA DELLE OVA COMPRESA NEL PALAZZO COMUNALE

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. 1437/2021.

Modena li, 07/05/2021

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PIAZZA CAFE' DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE SITA TRA PIAZZA GRANDE E PIAZZETTA DELLE OVA COMPRESA NEL PALAZZO COMUNALE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1437/2021, 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, 10/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PIAZZA CAFE' DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE SITA TRA PIAZZA GRANDE E PIAZZETTA DELLE OVA COMPRESA NEL PALAZZO COMUNALE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1437/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 11/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 206 del 11/05/2021

**OGGETTO : CONCESSIONE ALLA SOCIETA' PIAZZA CAFE' DI UNA
PORZIONE DI IMMOBILE SITA TRA PIAZZA GRANDE E PIAZZETTA
DELLE OVA COMPRESA NEL PALAZZO COMUNALE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 14/05/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 25/05/2021

Modena li, 03/06/2021

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