



COMUNE DI MODENA

N. 249/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 25/05/2021

L'anno 2021 il giorno 25 del mese di maggio alle ore 12,20 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.

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 MARIA DI MATTEO.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 249

CONCESSIONE AL CENTRO SOCIALE ANZIANI E ORTI MADONNINA 4 VILLE DI UN LOCALE NEL FABBRICATO UBICATO IN STRADA BARCHETTA N. 77

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il “Centro Sociale Anziani ed Orti Madonnina 4 Ville” gestisce orti comunali a Modena ed ha la disponibilità di un locale ad uso ufficio all'interno del fabbricato posto in via Barchetta n. 77 per lo svolgimento delle correlate funzioni e delle proprie attività associative;
- che il locale in oggetto era stato concesso con atto reg. scritt. priv. 2435 del 25.03.2013, nel frattempo scaduto, e che l'associazione indicata ha continuato ad utilizzarlo come da Determinazione dirigenziale n. 839 del 21/05/2020;
- che, stante la situazione di emergenza Covid, il locale non è stato utilizzato, ma il concessionario ha comunque mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;
- che, 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, a far tempo dal 01/06/2021 fino al 31/05/2027;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 16/02/2021 prot. 50373 ammonta ad 1.840,00, è da ridursi del 90% in base all'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi in quanto soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età e pertanto ammonta ad € 184,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR n.633/1972;

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 artt.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° giugno 2021 al 31/05/2027, al Centro Sociale Anziani ed Orti “Madonnina 4 Ville” un locale di mq. 22 circa di superficie netta, nel fabbricato ubicato in strada Barchetta n. 77, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 71, mappale 325 sub 9 (parte). Il locale suddetto, meglio identificato in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, sarà destinato dal concessionario a sede sociale ed utilizzato per lo svolgimento delle proprie attività associative;

- 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 € 1.840,00 da ridursi del 90%, in quanto soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, ed ammonta a € 184,00; fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972 ;

= che il suddetto canone annuo di € 184,00 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 € 184,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

= € 184,00 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2021;

= € 184,00 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2022;

= € 184,00 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2023;

- di dare atto che per gli anni dal 2024 al 2026 l'entrata annua di € 184,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- di accertare l'importo, del rimborso annuale a forfait per le utenze elettrica, idrica e di riscaldamento, di € 314,00 al Cap. 3569 come segue:

= € 314,00 al Cap. 3569 del PEG 2021-2023, anno 2022;

= € 314,00 al Cap. 3569 del PEG 2021-2023, anno 2023;

- di dare atto, infine:

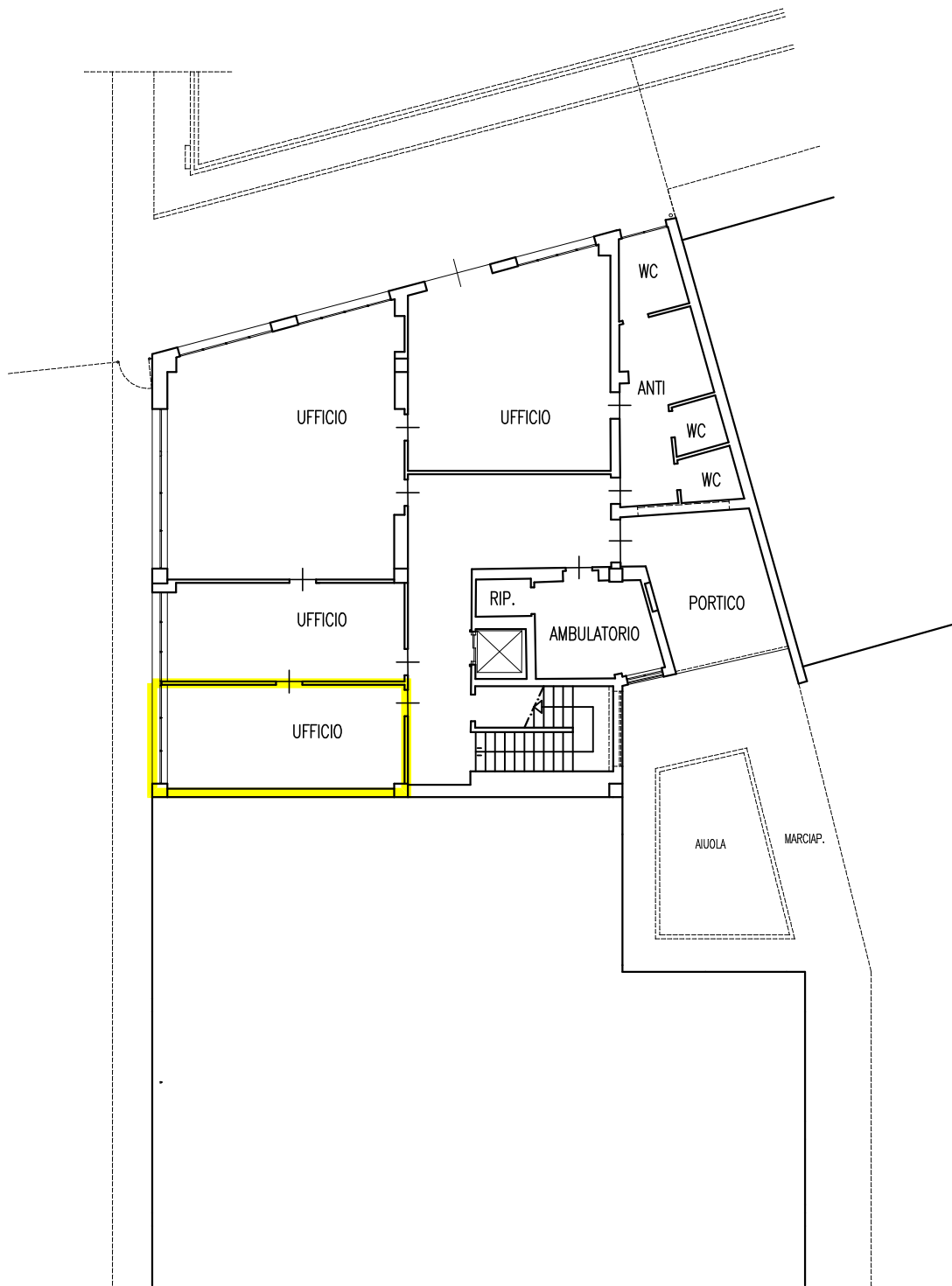
= che per gli anni dal 2024 al 2027 l'entrata annua di € 314,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

= 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



PIANO TERRA



Codice fiscale del Centro: 94092890360

Premesso:

- che il "Centro Sociale Anziani ed Orti Madonnina 4 Ville" gestisce orti comunali a Modena ed ha la disponibilità di un locale ad uso ufficio all'interno del fabbricato posto in via Barchetta n. 77 per lo svolgimento delle correlate funzioni e delle proprie attività associative;
- che il locale in oggetto era stato concesso con atto reg. scritt. priv. 2435 del 25.03.2013, nel frattempo scaduto, e che l'associazione indicata ha continuato ad utilizzarlo come da Determinazione dirigenziale n. 839 del 21/05/2020;
- che stante la situazione di emergenza covid il locale non è stato utilizzato ma il concessionario ha comunque mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;
- che, 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, a far tempo dal 01/06/2021 fino al 31/05/2027;

- Che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 16/02/2021 prot. 50373 ammonta ad 1.840,00, è da ridursi del 90% in base all'art. 8 del vigente regolamento Comunale per la concessione di immobili a terzi in quanto soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età e pertanto ammonta ad € 184,00;

- che con Deliberazione di Giunta n. del (posta agli atti) viene disposta l'assegnazione in uso a favore del Centro Sociale Anziani ed Orti "Madonnina 4 Ville" di un locale di mq. 22, in via Barchetta n. 77.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

al Centro Sociale Anziani ed Orti "Madonnina 4 Ville", anch'esso come sopra rappresentato, che accetta, un locale di mq. 22 circa di superficie netta, nel fabbricato ubicato in strada Barchetta, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati, identificato

all'Agenzia del Territorio al foglio 71, mappale 325 sub 9 (parte). Il locale suddetto, meglio identificato in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto, sarà destinato dal concessionario a sede sociale ed utilizzato per lo svolgimento delle proprie attività associative.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei), a decorrere dal 01/06/2021 fino al 31/05/2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti per ulteriori 6 (sei) 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 dall'atto, dandone avviso scritto e motivato al concedente, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere

esecuzione.

2) Il canone annuo, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 1.840,00 viene ridotto del 90%, in base all'art. 8 del Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi in quanto soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età, e pertanto ammonta a € 184,00. Detto corrispettivo di concessione 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 canone, 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 canone 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 del locale concesso a soggetti che operano nello stesso ambito di attività e con finalità analoghe alle proprie, previa autorizzazione del Comune di Modena concedente. 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) Il locale viene concesso nelle condizioni descritte nel verbale di constatazione firmato dalle parti e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione il locale dovrà essere restituito nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

5) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni al locale concesso senza il consenso scritto dell'Ufficio Patrimonio concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dal concedente) 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 del concessionario le spese relative alle utenze elettriche, idriche, di riscaldamento e di raffreddamento, 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, 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 il concessionario dovrà rimborsare al concedente una quota forfetaria annuale pari a € 314 a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente, intestatario dei relativi contratti di fornitura. Detto importo a forfait verrà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/06/2022, 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 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 il servizio di 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 ulteriori servizi comuni.

8) Il concessionario è costituito custode del locale concesso. Egli solleva il Comune 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 del locale concesso quanto degli impianti che lo 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 il locale oggetto della concessione, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello stesso e di controllare il

rispetto delle condizioni suesposte da parte del concessionario.

11) Il Comune 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 del locale concesso.

12) Mancando a taluno dei patti stabiliti il Comitato Anziani potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto, ad insindacabile giudizio del Comune concedente, anche prima della scadenza.

13) Qualunque modifica al presente atto 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 il locale assunto 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

Centro Sociale Anziani
e Orti Madonnina 4 Ville

Comune di Modena e
Il Responsabile
dell'Ufficio Patrimonio



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL CENTRO SOCIALE ANZIANI E ORTI MADONNINA 4 VILLE DI UN LOCALE NEL FABBRICATO UBICATO IN STRADA BARCHETTA N. 77

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1564/2021, 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, 20/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL CENTRO SOCIALE ANZIANI E ORTI MADONNINA 4 VILLE DI UN LOCALE NEL FABBRICATO UBICATO IN STRADA BARCHETTA N. 77

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. 1564/2021.

Modena li, 20/05/2021

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



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL CENTRO SOCIALE ANZIANI E ORTI MADONNINA 4 VILLE DI UN LOCALE NEL FABBRICATO UBICATO IN STRADA BARCHETTA N. 77

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1564/2021, 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, 21/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE AL CENTRO SOCIALE ANZIANI E ORTI MADONNINA 4 VILLE DI UN LOCALE NEL FABBRICATO UBICATO IN STRADA BARCHETTA N. 77

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1564/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 249 del 25/05/2021

**OGGETTO : CONCESSIONE AL CENTRO SOCIALE ANZIANI E ORTI
MADONNINA 4 VILLE DI UN LOCALE NEL FABBRICATO UBICATO
IN STRADA BARCHETTA N. 77**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 27/05/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 07/06/2021

Modena li, 15/06/2021

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