



## COMUNE DI MODENA

**N. 262/2021 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 01/06/2021**

L'anno 2021 il giorno 1° del mese di giugno 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.

|                          |              |                             |
|--------------------------|--------------|-----------------------------|
| MUZZARELLI GIAN CARLO    | Sindaco      | Presente                    |
| CAVAZZA GIANPIETRO       | Vice-Sindaco | Presente in videoconferenza |
| PINELLI ROBERTA          |              | Presente                    |
| VANDELLI ANNA MARIA      |              | Presente                    |
| FILIPPI ALESSANDRA       |              | Presente                    |
| LUCA' MORANDI 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. 262**

**PROTOCOLLO D'INTESA PER L'UTILIZZO DI LOCALI UBICATI PRESSO IL COMPLESSO SAN PAOLO DA PARTE DEL COMUNE DI MODENA E DELL' ASP "PATRONATO PEI FIGLI DEL POPOLO E FONDAZIONE SAN PAOLO E SAN GEMINIANO. APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che, nell'ambito delle politiche di riconversione dei complessi edilizi importanti del centro storico della città, il Comune ha promosso un'operazione di ridefinizione delle funzioni da insediare nel complesso San Paolo, approvando con deliberazione di Consiglio Comunale n. 130 del 22.10.2001 un Piano di Recupero, che prevede di destinare il complesso alla biblioteca di Giurisprudenza, a spazi per studenti, a scuole, uffici e servizi, attività di competenza in parte del Comune, in parte della Provincia e in parte dell'Università;
- che, per l'attuazione del suddetto Piano di Recupero, in data 17.1.2005 la Fondazione San Paolo e San Geminiano, il Comune di Modena, l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e la Provincia di Modena hanno sottoscritto uno specifico Accordo che impegna gli Enti all'attuazione del Piano stesso, definisce gli spazi destinati a ciascun Ente ed i reciproci impegni circa la gestione dell'immobile ed i rapporti con il soggetto proprietario;
- che all'art. 6 del suddetto Accordo si conveniva l'acquisizione dell'intero complesso in diritto di superficie per sessant'anni da parte del Comune di Modena, dalla Provincia e dall'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, ciascuno per le porzioni di propria competenza e per gli utilizzi concordati, prevedendo in capo ai tre Enti il restauro e il riuso dell'intero comparto;
- che successivamente, in data 11/2/2005, Comune, Provincia, Università degli Studi di Modena e Fondazione Cassa di Risparmio di Modena hanno sottoscritto con la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, in qualità di soggetto finanziatore, un Accordo con il quale veniva concordato di procedere ad una progettazione integrata del recupero dell'intero complesso San Paolo;
- che, in seguito alla redazione del progetto esecutivo dell'intervento di recupero, con un successivo Accordo del 16.12.2008, sono stati ulteriormente precisati gli spazi da destinare alle diverse funzioni e definita l'assegnazione ai diversi Enti utilizzatori del complesso, e veniva ribadito che l'intero complesso sarebbe stato ristrutturato e acquisito in diritto di superficie per sessant'anni da Comune di Modena, Provincia di Modena e Università degli Studi di Modena e Reggio;
- che con atto a Ministero Notaio Tomaso Vezzi rep. n. 57476 del 04/03/2013 (registrato a Modena il 07/03/2013 al n. 3195) l'ASP, in esecuzione dei sopra citati accordi, ha ceduto al Comune di Modena, in particolare, la proprietà superficaria di locali distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 142 particella 591, sub. 26 e 36 parte, graficamente individuati nella planimetria allegata alla presente deliberazione (locali perimetrati in colore giallo, oggetto del presente atto), per la durata di 60 anni, trattenendo la nuda proprietà del terreno sottostante;
- che l'Azienda di Servizi alla Persona "Patronato pei Figli del Popolo e Fondazione S. Paolo e S. Geminiano", ente pubblico costituito con atto di Giunta Regionale n. 996 del 30 giugno 2008, a seguito della fusione e della trasformazione delle due precedenti IPAB "Patronato pei Figli del Popolo" e "Fondazione S. Paolo e S. Geminiano", che ha tra le proprie finalità l'organizzazione e l'erogazione di servizi rivolti ai minori, è proprietaria, in particolare, di locali ubicati presso il citato complesso San Paolo denominati "ex Chiesa", identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 142, mappale L, pervenuti a seguito della Delibera di giunta Regionale n. 996 del 30.06.2008 di costituzione dell'ASP medesima;
- che sono state eseguite le opere volte alla riqualificazione dei complessivi locali indicati ai punti

precedenti, e che si ritiene opportuno procedere ad azioni di impulso volte ad attività di valorizzazione dei rispettivi spazi;

- che rientrano tra i programmi dell'amministrazione comunale obiettivi di valorizzazione culturale del complesso San Paolo tramite la realizzazione di attività culturali, in particolare espositive, presso tale complesso;

- che sono stati individuati i suddetti locali "ex Chiesa" quale luogo connotato dalle necessarie caratteristiche funzionali e dalle importanti caratteristiche storico-culturali per la realizzazione di tali citate attività espositive, destinate alla fruizione della cittadinanza;

Richiamata la comunicazione prot. 131349 del 6.5.2021 con la quale il Comune, al fine di realizzare obiettivi di valorizzazione culturale presso il complesso San Paolo, nello spirito di collaborazione istituzionale, ha richiesto ad ASP la concessione in comodato d'uso dei suddetti locali "ex Chiesa", identificati al N.C.E.U. al foglio 142, mappale L, per la realizzazione di attività culturali, in particolare tramite realizzazione di attività espositive, fino al giorno 03/03/2073, dando atto che tale termine coincide con la data di scadenza dell'atto di cessione superficaria Ministero Notaio Tomaso Vezzi rep. n. 57476 del 04/03/2013 sopra indicato;

Richiamata la comunicazione prot. 468 dell'11.5.2021 con la quale ASP, al fine di soddisfare esigenze logistiche legate alla disponibilità di spazi individuati presso il complesso San Paolo da destinare ad uso uffici per l'ASP e per le attività istituzionali dell'ASP, ha chiesto al Comune, nello spirito di collaborazione istituzionale, la concessione in comodato d'uso in particolare dei suddetti locali identificati al N.C.E.U. al foglio 142 particella 591, sub. 26 e 36 parte;

Richiamato l'art. 15 della Legge n.241/1990 che consente alle amministrazioni pubbliche la conclusione di accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune nel rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 11, commi 2 e 3, in quanto applicabili;

Considerato che sussistano le condizioni per la conclusione di un accordo volto alla regolazione delle modalità di utilizzo dei suddetti rispettivi locali ubicati presso il complesso San Paolo da parte del Comune di Modena e dell'ASP "Patronato pei Figli del Popolo e Fondazione S. Paolo e S. Geminiano", secondo la disciplina dell'art. 1803 e s.s. del Codice Civile, e dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla valorizzazione di tali locali;

Considerato che, come da valutazione del Collegio dei periti del 4 maggio 2021, posta agli atti del Settore scrivente, è stata verificata la convenienza economica del comodato congiunto fra le parti, tenuto conto che gli oneri che si sarebbero determinati per il Comune in caso di canone di concessione da riconoscere all'ASP per l'ex Chiesa, sono superiori al risparmio che si genererebbe in caso di retrocessione all'ASP del diritto di superficie sui due locali locali che l'ASP avrà in comodato;

Richiamata la comunicazione prot. 156794 del 25 maggio 2021 (posta agli atti del Settore scrivente), con la quale la Provincia di Modena autorizza il Comune all'uso temporaneo della "Sala delle Monache" presso il complesso San Paolo per la realizzazione di attività espositive in corso di programmazione, fino all'avvenuto completamento delle procedure amministrative necessarie al trasferimento, a favore del Comune, del diritto di superficie della Provincia sulla citata "Sala delle Monache";

Dato atto che le parti, a conclusione del procedimento avviato e recependo gli esiti del confronto e delle condivisioni di cui ai punti precedenti, hanno predisposto e condiviso uno schema

di protocollo d'intesa per l'utilizzo dei suddetti locali ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

Ritenuto opportuno, pertanto, approvare lo schema del Protocollo d'intesa per l'utilizzo di locali ubicati presso il complesso San Paolo da parte del Comune di Modena e dell'ASP "Patronato pei Figli del Popolo e Fondazione S. Paolo e S. Geminiano" e relativa planimetria, secondo le norme e condizioni che, in allegato al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale;

Visto il collaudo tecnico-amministrativo dei locali "ex Chiesa" sopra citati, assunto al prot. n. 155157 del 24/05/2021, agli atti dell'Ufficio Patrimonio;

Richiamato l'art. 15 della Legge n. 241/90;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Richiamata la disposizione del Sindaco prot. 313445 del 23 ottobre 2019 con la quale è stato attribuito alla dott.ssa Stefania Storti l'incarico di dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, 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.;

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

1. Di approvare, secondo le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990, lo schema del Protocollo d'intesa per l'utilizzo di locali ubicati presso il complesso San Paolo da parte del Comune di Modena e dell'ASP "Patronato pei Figli del Popolo e Fondazione S. Paolo e S. Geminiano" e relativa planimetria, secondo le norme e condizioni che in allegato al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che la gestione del procedimento relativo alla stipula del suddetto atto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto comunale, compete al dirigente del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti.
3. Di prevedere, ai sensi del comma 2-bis dell'art. 15 della L.241/90, che i firmatari delegati dalle Parti sigleranno il suddetto Protocollo d'intesa, con firma digitale, con firma elettronica avanzata ovvero con altra firma elettronica qualificata, a pena di nullità dello stesso.
4. Di autorizzare il Dirigente Responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali, in sede di stipula, ad apportare eventuali necessarie modifiche al suddetto Protocollo d'intesa che non incidono sulla natura sostanziale dell'atto.

5. Di dare atto che si darà corso agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l’urgenza di provvedere all'approvazione del suddetto Protocollo d'intesa e alla conseguente disponibilità a favore del Comune di Modena dei locali “ex Chiesa” presso il complesso San Paolo, per la realizzazione delle attività espositive indicate in premessa;

Visto l’art. 134 c. 4 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 dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale

DI MATTEO MARIA

**SCHEMA PROTOCOLLO D'INTESA PER L'UTILIZZO DI LOCALI UBICATI PRESSO  
IL COMPLESSO SAN PAOLO DA PARTE DEL COMUNE DI MODENA E  
DELL' ASP "PATRONATO PEI FIGLI DEL POPOLO E  
FONDAZIONE SAN PAOLO E SAN GEMINIANO"**

L'anno Duemilaventuno (2021), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Modena,

**FRA**

il **Comune di Modena**, rappresentato dalla Dott.ssa Stefania Storti, domiciliata per la carica presso la residenza municipale, che agisce nel presente atto nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore risorse finanziarie e patrimoniali e non altrimenti, giusti poteri attribuiti dall'art. 74 dello Statuto del Comune di Modena ed in esecuzione dell'art. 26 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, quale responsabile del procedimento, nonché giuste le attribuzioni conferite con disposizione del Sindaco prot. n. 313445 del 23 ottobre 2019; Codice Fiscale del Comune di Modena: 00221940364, di seguito per brevità denominato "**Comune**";

**E**

l'**Azienda Servizi alla Persona – ASP "Patronato pei Figli del Popolo e Fondazione San Paolo e San Geminiano"**, rappresentata dal Dott. Andrea Manzotti, domiciliato per la carica presso l'Azienda, in qualità di rappresentante legale dell'ASP, giusta deliberazione del CDA n. 4 del 18.04.2019, di seguito per brevità denominata "**ASP**";

**PREMESSO**

- che nell'ambito delle politiche di riconversione dei complessi edilizi importanti del centro storico della città, il Comune ha promosso un'operazione di ridefinizione delle funzioni da insediare nel complesso San Paolo, approvando con deliberazione di Consiglio Comunale n. 130 del 22.10.2001 un Piano di Recupero, che prevede di destinare il complesso alla biblioteca di giurisprudenza, a spazi per studenti, a scuole, uffici e servizi, attività di competenza in parte del Comune, in parte della Provincia e in parte dell'Università;

- che per l'attuazione del suddetto Piano di Recupero in data 17.1.2005 la Fondazione San Paolo e San Geminiano, il Comune di Modena, l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e la Provincia di Modena hanno sottoscritto uno specifico Accordo che impegna gli Enti alla attuazione del Piano stesso, definisce gli spazi destinati a ciascun Ente ed i reciproci impegni circa la gestione dell'immobile ed i rapporti con il soggetto proprietario;
- che all'art. 6 del suddetto Accordo si conveniva l'acquisizione dell'intero complesso in diritto di superficie per sessant'anni da parte del Comune di Modena, dalla Provincia e dall'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, ciascuno per le porzioni di propria competenza e per gli utilizzi concordati, prevedendo in capo ai tre Enti il restauro e il riuso dell'intero comparto;
- che successivamente in data 11/2/2005 Comune, Provincia, Università degli Studi di Modena e Fondazione Cassa di Risparmio di Modena hanno sottoscritto con la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, in qualità di soggetto finanziatore, un Accordo con il quale veniva concordato di procedere ad una progettazione integrata del recupero dell'intero complesso San Paolo;
- che in seguito alla redazione del progetto esecutivo dell'intervento di recupero, con un successivo Accordo del 16.12.2008, sono stati ulteriormente precisati gli spazi da destinare alle diverse funzioni e definita l'assegnazione ai diversi Enti utilizzatori del complesso, e veniva ribadito che l'intero complesso sarebbe stato ristrutturato e acquisito in diritto di superficie per sessant'anni da Comune di Modena, Provincia di Modena e Università degli Studi di Modena e Reggio;
- che con atto a Ministero Notaio Tomaso Vezzi rep. n. 57476 del 04/03/2013 (registrato a Modena il 07/03/2013 al n. 3195) l'ASP, in esecuzione dei sopra citati accordi, ha ceduto al Comune di Modena, in particolare, la proprietà superficiale di locali distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 142 particella 591, sub. 26 e 36 parte, graficamente individuati nella planimetria allegata al presente Protocollo (locali perimetrati in colore giallo oggetto del presente atto), per la durata di 60 anni, trattenendo la nuda proprietà del terreno sottostante;
- che ASP è proprietaria, in particolare, di locali ubicati presso il citato complesso San Paolo denominati "ex Chiesa", identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 142 , mappale L, pervenuti a seguito della Delibera di giunta Regionale n. 996 del 30.06.2008 di

costituzione dell'ASP, graficamente individuati nella planimetria allegata al presente Protocollo (locali perimetrati in colore rosso oggetto del presente atto);

- che sono state eseguite le opere volte alla riqualificazione dei complessivi locali sopra indicati, e che si ritiene opportuno procedere ad azioni di impulso volte ad attività di valorizzazione dei rispettivi spazi.

Richiamata la comunicazione prot. 468 del 11.5.2021 con la quale ASP, al fine di soddisfare esigenze logistiche legate alla disponibilità di spazi individuati presso il complesso San Paolo da destinare ad uso uffici per l'ASP e per le attività istituzionali dell'ASP, ha chiesto al Comune, nello spirito di collaborazione istituzionale, la concessione in comodato d'uso in particolare dei suddetti locali identificati al N.C.E.U. al foglio 142 particella 591, sub. 26 e 36 parte;

Richiamata la comunicazione prot. 131349 del 6.5.2021 con la quale il Comune, al fine di realizzare obiettivi di valorizzazione culturale presso l'immobile San Paolo, nello spirito di collaborazione istituzionale, ha richiesto ad ASP la concessione in comodato d'uso dei suddetti locali "ex Chiesa", identificati al N.C.E.U. al foglio 142, mappale L, per la realizzazione di attività culturali, in particolare tramite realizzazione di attività espositive, fino al giorno 03/03/2073, dando atto che tale termine coincide con la data di scadenza dell'atto di cessione superficaria Ministero Notaio Tomaso Vezzi rep. n. 57476 del 04/03/2013 sopra indicato.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le Parti convengono quanto segue:

### **TITOLO I: CONCESSIONE AD ASP DI LOCALI PRESSO IL COMPLESSO SAN PAOLO**

#### **ART. 1 Oggetto**

1. Il Comune affida ad ASP, in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e s.s. del Codice Civile, i locali ubicati presso il Complesso San Paolo, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 142 particella 591, sub. 26 e 36 parte, graficamente individuati nella planimetria allegata al presente Protocollo (locali perimetrati in colore giallo).

2. Tali locali saranno destinati ad uso uffici dell'ASP e per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'ASP.



3. I locali verranno consegnati tramite verbale di consegna, nello stato in cui si trovano.
4. La concessione in comodato dei suddetti locali comprende la fornitura delle utenze elettriche con spese a carico del Comune.
5. Il Comodatario potrà utilizzare i servizi igienici ubicati presso gli spazi comuni del complesso San Paolo oltre a quelli ubicati presso i locali "ex Chiesa" di cui al successivo art. 5.
6. Si dà atto che l'immobile è 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" e ss.mm.ii., pertanto è sottoposto ai vincoli previsti da tale normativa.

## **ART. 2 Oneri e responsabilità a carico del Comodatario**

1. Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle di manutenzione ordinaria, ad eccezione delle spese per utenze elettriche di cui al precedente art. 1, comma 4.
2. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1808 c.c., comma 2, il Comodatario avrà diritto al rimborso di tutte le spese di manutenzione straordinaria necessarie e urgenti eventualmente sostenute per la conservazione della cosa.
3. Le eventuali spese di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordate fra le Parti.
4. E' posta a carico del Comodatario la copertura assicurativa a garanzia dei danni a terzi derivanti dall'utilizzo dei locali ivi previste con i seguenti massimali per responsabilità civile: almeno € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00) per sinistro; almeno € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00) per danni a persone; almeno € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00) per danni a cose.
5. Il Comodatario è costituito custode dei locali affidati, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione di tali locali verso se stesso, i propri dipendenti o terzi.
6. Per eventuali danni al Comodatario per vizi della cosa, ove questi non siano stati comunicati dal Comodante, si fa rinvio a quanto previsto dall'art. 1812 c.c.
7. Spetta al Comodatario il pagamento della tassa per i rifiuti solidi urbani TARI.

## **ART. 3 Durata**

1. La durata del comodato di cui all'art. 1 decorre dalla data della sottoscrizione del presente Protocollo fino al giorno 03/03/2073.
2. Il comodato di cui all'art. 1, qualora vi sia la volontà delle Parti approvata con apposito atto dell'organo competente, potrà essere rinnovato, qualora sussista il titolo giuridico del Comodante alla disponibilità dei locali, secondo i patti e condizioni da concordarsi tra le Parti medesime.

#### **Art. 4 Divieti**

1. Sono vietati interventi di modifica ai locali da parte del Comodatario, fatte salve eventuali modifiche preventivamente autorizzate dal Comodante; in tal caso il Comodatario dovrà essere in possesso dei necessari permessi e autorizzazioni ai sensi della vigente normativa.
2. Dette eventuali modifiche saranno a cura e spese del Comodatario e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento, salvo accordi particolari concordati tra le Parti; in tali casi il presente Protocollo varrà quale titolo abilitativo alla presentazione della richiesta di autorizzazioni in materia edilizia e catastale.

### **TITOLO II: CONCESSIONE AL COMUNE DI LOCALI PRESSO IL COMPLESSO SAN PAOLO**

#### **ART. 5 Oggetto**

1. ASP affida al Comune, in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e s.s. del Codice Civile, i locali ubicati presso il Complesso San Paolo, denominati "ex Chiesa" identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 142, mappale L, secondo quanto risulta dalla planimetria allegata al presente Protocollo (locali perimetrati in colore rosso).
2. Tali locali saranno destinati alla realizzazione di attività culturali da parte del Comune, in particolare tramite realizzazione di attività espositive.
3. I locali verranno consegnati tramite verbale di consegna, nello stato in cui si trovano.
4. Si dà atto che l'immobile è 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" e ss.mm.ii., pertanto è sottoposto ai vincoli previsti da tale normativa.

## **ART. 6 Oneri e responsabilità a carico del comodatario**

1. Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle di manutenzione ordinaria.
2. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1808 c.c., comma 2, il Comodatario avrà diritto al rimborso di tutte le spese di manutenzione straordinaria necessarie e urgenti eventualmente sostenute per la conservazione della cosa.
3. Le eventuali spese di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordate fra le Parti.
4. E' posta a carico del Comodatario la copertura assicurativa a garanzia dei danni a terzi derivanti dall'utilizzo dei locali ivi previste con i seguenti massimali per responsabilità civile: almeno € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00) per sinistro; almeno € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00) per danni a persone; almeno € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila/00) per danni a cose.
5. Il Comodatario è costituito custode dei locali affidati, ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione di tali locali verso se stesso, i propri dipendenti o terzi.
6. Per eventuali danni al Comodatario per vizi della cosa, ove questi non siano stati comunicati dal Comodante, si fa rinvio a quanto previsto dall'art. 1812 c.c.

## **ART. 7 Durata**

1. La durata del comodato di cui all'art. 5 decorre dalla data della sottoscrizione del presente Protocollo fino al giorno 03/03/2073.

## **Art. 8 Divieti**

1. Sono vietati interventi di modifica ai locali da parte del Comodatario, fatte salve eventuali modifiche preventivamente autorizzate dal Comodante, in tal caso il Comodatario dovrà essere in possesso dei necessari permessi e autorizzazioni ai sensi della vigente normativa.
2. Dette eventuali modifiche saranno a cura e spese del Comodatario e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento, salvo accordi particolari concordati tra le parti; in tali casi il presente Protocollo vale quale titolo abilitativo alla presentazione della richiesta di autorizzazioni in materia edilizia

e catastale.

### **TITOLO III: DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 9 Recesso**

Fatto salvo il disposto di cui all'art. 1809, 2° comma c.c., le parti possono sciogliere il presente Protocollo ai sensi dell'art. 1372 c.c. per mutuo consenso manifestato e sottoscritto da entrambe, senza alcun onere per le stesse, fatti salvi eventuali oneri maturati dalle Parti fino alla data di recesso.

#### **ART. 10 Controversie**

1. In caso di controversie in ordine all'applicazione od all'interpretazione delle clausole contenute nel presente Protocollo, le parti si impegnano alla composizione amichevole delle stesse.

2. Le relative questioni dovranno essere risolte entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della lettera trasmessa da una delle parti con la quale si solleva la questione controversa.

Trascorso inutilmente detto termine la controversia sarà sottoposta al competente foro di Giustizia Amministrativa individuato nel TAR Emilia Romagna, così come previsto dall'art. 133 comma 1, lett a), numero 2, del D.Lgs. 104/2010 per gli accordi ex art. 15 della L. 241/1990.

#### **ART. 11 Forma e registrazione dell'atto**

1. Il presente atto viene stipulato nella forma di scrittura privata amministrativa ed è firmato digitalmente dalle Parti, in unico originale, come disposto dall'articolo 15, comma 2 bis, della L. n. 241 del 07.08.1990 ed ai sensi degli articoli 21 e 24 del D. Lgs. n. 82 del 07.03.2005.

2. Il presente atto verrà registrato con spesa a carico del Comune.

Allegato: planimetrie aree complesso San Paolo piano terra

Letto, confermato e sottoscritto.

**Per il Comune di Modena**

**Dirigente Responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali**

**Dott.ssa Stefania Storti**

---

**Per ASP “Patronato pei Figli del Popolo e Fondazione San Paolo e San Geminiano”**

**Il Presidente**

**Dott. Andrea Manzotti**

---

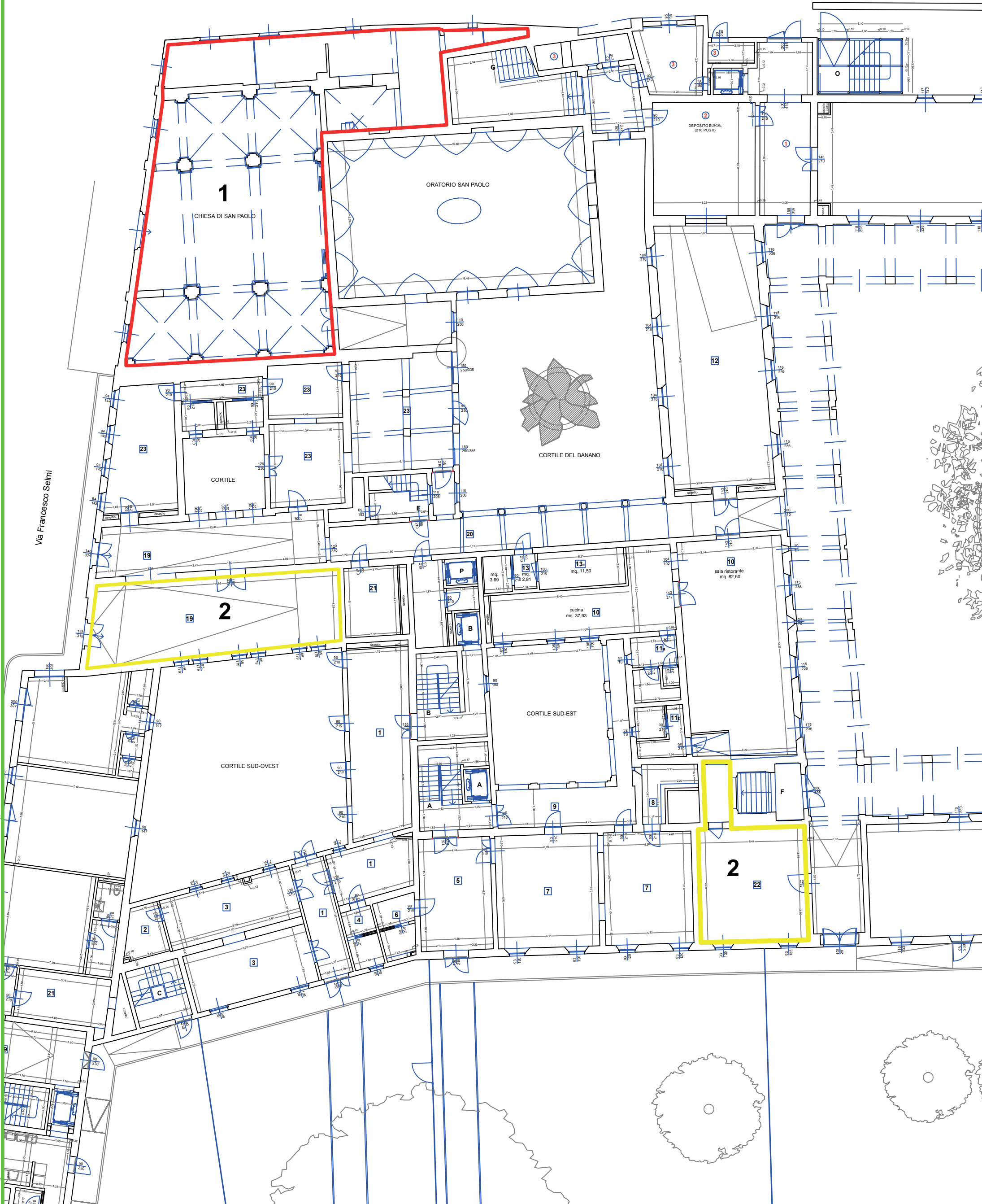
# ALLEGATO

## Planimetria area Complesso San Paolo

### PIANO TERRA

 Bene n. 1 F. 142 mapp. L

 Bene n. 2 F. 142 mapp. 591 sub. 26 e 36 parte





**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** PROTOCOLLO D'INTESA PER L'UTILIZZO DI LOCALI UBICATI PRESSO IL COMPLESSO SAN PAOLO DA PARTE DEL COMUNE DI MODENA E DELL' ASP "PATRONATO PEI FIGLI DEL POPOLO E FONDAZIONE SAN PAOLO E SAN GEMINIANO. APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1773/2021, 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, 28/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PROTOCOLLO D'INTESA PER L'UTILIZZO DI LOCALI UBICATI PRESSO IL COMPLESSO SAN PAOLO DA PARTE DEL COMUNE DI MODENA E DELL' ASP "PATRONATO PEI FIGLI DEL POPOLO E FONDAZIONE SAN PAOLO E SAN GEMINIANO. APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1773/2021, 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, 28/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale





## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PROTOCOLLO D'INTESA PER L'UTILIZZO DI LOCALI UBICATI PRESSO IL COMPLESSO SAN PAOLO DA PARTE DEL COMUNE DI MODENA E DELL' ASP "PATRONATO PEI FIGLI DEL POPOLO E FONDAZIONE SAN PAOLO E SAN GEMINIANO. APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1773/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 31/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale