



COMUNE DI MODENA

N. 344/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 06/07/2021**

L'anno 2021 il giorno 6 del mese di luglio alle ore 12,45 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	Assente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Assente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' MORANDI ANNA MARIA		Assente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente in videoconferenza
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti giustificati: Cavazza, Vandelli e Luca' Morandi.

Assiste il Vice Segretario Generale LUISA MARCHIANO'.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 344

**CONCESSIONE A MODENA SPORT CLUB ASD DELLA PORZIONE DI IMMOBILE
SITA ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOLINEE DI VIA BACCHINI**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la cooperativa Modena Sport Club aveva richiesto al Servizio Patrimonio del Comune di Modena la disponibilità di un locale, da utilizzarsi quale sede e luogo di svolgimento delle proprie attività statutarie per favorire la promozione e lo sviluppo dello spettacolo calcistico;
- che il Comune di Modena aveva la disponibilità di un locale vuoto nella stazione delle Autocorriere in via Bacchini situato a fronte piazzale;
- che con propria deliberazione n. 293 del 21/05/2014 il Comune di Modena assegnava tale locale e si formalizzava tale assegnazione in uso con la sottoscrizione dell'atto n. registro scritture private 2559 del 12/06/2014, avente decorrenza di 4 anni dal 12/06/2014 al 11/06/2018;
- che il concessionario ha modificato forma giuridica costituendosi in Modena Sport Club ASD e ha chiesto di poter trasferirsi in un altro locale inutilizzato per avere uno spazio più ampio dove svolgere le assemblee degli associati e le iniziative associative, come da concessione sottoscritta l'11 aprile 2017 rep 2909 avente scadenza 10/06/2021;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare questo spazio più ampio, già assegnato con la concessione scaduta, in quanto più funzionale alle svolgimento delle attività associative, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso per due anni con decorrenza dal 10/07/2021 e così fino al 09/07/2023;
- che nelle more della regolarizzazione di pendenze debitorie, il concessionario ha mantenuto l'utilizzo del locale in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione per la quale sono verificati i presupposti di assenza di pendenze debitorie;
- che il corrispettivo annuale, confermato dal competente Organo Tecnico in data 17 maggio 2021 ammonta ad € 1.254,93 già ridotto dell'80% in base all'art. 8 del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi in quanto soggetti operanti in ambito aggregativo/sportivo fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, prot. 369512 del 12/12/2019, con la quale sono state delegate le funzioni alla Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, arch. Tiziano Magnani;

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.

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

Delibera

- di concedere in uso dal 10/07/2021 al 9/07/2023 a Modena Sport Club associazione sportiva dilettantistica, la porzione di immobile estesa per mq. 52 circa di superficie netta complessiva, situata all'interno della Stazione Autolinee di Via Bacchini, costituito da un locale al piano terra e un locale al piano primo, identificata all'Agenzia del Territorio al foglio 124, mappale 63, sub 31 - Cat. C/1 utilizzata per lo svolgimento delle proprie attività associative e di promozione e di sviluppo dello sport calcistico;

- 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 € 1.254,93 già ridotto del 80%, in quanto soggetti operanti in campo aggregativo/sportivo in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di immobili, fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 1.254,93 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 € 1.254,93 e per la sola annualità 2021 l'importo di € 104,57 a titolo di occupazione senza titolo dal 10 giugno 2021 al 10 luglio 2021 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

= € 627,46 relativo al semestre dal 10/7/2021 al 09/01/2022 e € 104,57 per un totale di € 732,03 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2021;

= € 1.254,93 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2022;

= € 627,46 relativa al semestre dal 10/01/2023 al 09/07/2023 PEG 2021-2023 anno 2023;

- di accertare l'importo di € 959,00, del rimborso annuale per le spese di riscaldamento, al Cap. 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese" nel seguente modo:

= € 959,00 al Cap. 3569 del Peg 2021-2023 anno 2022

= € 959,00 al Cap. 3569 del Peg 2021-2023 anno 2023

- di dare atto 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.

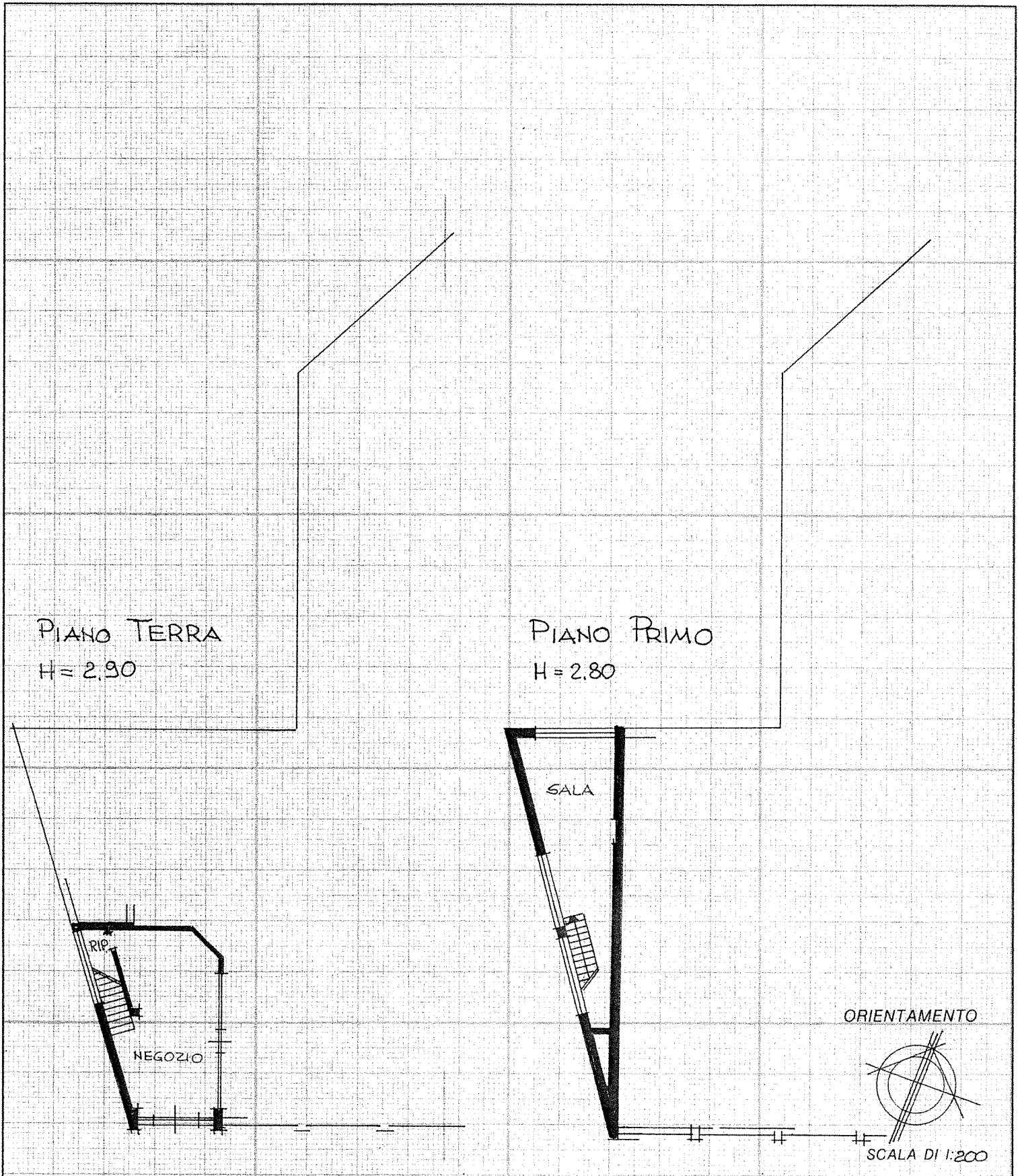
Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA



Planimetria di u.i.u. in Comune di MODENA via BACCHINI civ. 27



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
STANZANI MASSIMO
TECNICO DEL COMUNE DI MODENA
Iscritto all'albo de
della provincia di Modena



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 124
n. 63 sub. 31

Firma

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

- **Modena Sport Club associazione sportiva
dilettantistica** con sede in Modena via Bacchini n.

27, per la quale agisce, nella sua qualità di presidente, il signor A. G., nato ----- e residente a _____in seguito indicata come "concessionario".

Codice fiscale del concessionario: _____

Premesso:

- che la cooperativa Modena Sport Club aveva richiesto al Servizio Patrimonio del Comune di Modena la disponibilità di un locale, da utilizzarsi quale sede e luogo di svolgimento delle proprie attività statutarie per favorire la promozione e lo sviluppo dello spettacolo calcistico;

- che il Comune di Modena aveva la disponibilità di un locale vuoto nella stazione delle Autocorriere sita in via Bacchini n. 27 situato a fronte piazzale;

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 293 del 21/05/2014 il Comune di Modena assegnava tale locale e si formalizzava tale assegnazione in uso con la sottoscrizione dell'atto n. registro scritture private 2559 del 12/06/2014, avente decorrenza di 4 anni dal 12/06/2014 al 11/06/2018;

- che il concessionario ha modificato forma giuridica costituendosi in Modena Sport Club ASD e ha chiesto di poter trasferirsi in un altro locale inutilizzato per avere uno spazio più ampio dove svolgere le assemblee degli associati e le iniziative associative, come da concessione sottoscritta l' 11 aprile 2017 rep 2909 avente scadenza 10/06/2021;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare questo spazio, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso per due anni con decorrenza dal 10/07/2021 e così fino al 09/07/2023;
- che il concessionario ha mantenuto l'utilizzo del locale in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;
- che il corrispettivo annuale, confermato dal competente Organo Tecnico in data 17 maggio 2021 ammonta ad € 1.254,93 già ridotto dell'80% in base all'art. 8 del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi in quanto soggetti operanti in ambito aggregativo/sportivo;
- che con deliberazione di Giunta n. del

, esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso del locale di mq. 52 circa di superficie netta complessiva, situato in Via Bacchini n. 27 all'ASD Modena Sport Club da utilizzarsi per come sede associativa e per lo svolgimento delle proprie attività associative.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

a Modena Sport Club associazione sportiva dilettantistica che accetta, la porzione di immobile estesa per mq. 52 circa di superficie netta complessiva, situata all'interno della Stazione Autolinee di Via Bacchini n. 27, da considerarsi bene demaniale fabbricati e dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del d.gls. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" costituito da un locale al piano terra, con ripostiglio ricavato nel sottoscala, e un locale al piano primo, identificata all'Agenzia del

Territorio al foglio 124, mappale 63, sub 31 - Cat. C/1 per lo svolgimento delle proprie attività associative e di promozione e di sviluppo dello sport calcistico.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 2 (due) a decorrere dal 10/07/2021 e così fino al 09/07/2023. Al termine della prima annualità del 09/07/2022 la concessione si rinnoverà automaticamente per la seconda annualità solo previa verifica di tutti gli obblighi contrattuali. Alla scadenza della seconda annualità, cioè 09/07/2023, la concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti per 6 anni, sempre previa verifica del rispetto di tutti gli obblighi contrattuali. E' peraltro facoltà del Comune di Modena di 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 sei mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto,

dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo è confermato dal competente Organo Tecnico in € 1.254,93 già ridotto dell'80% in base all'art. 8 del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi in quanto soggetti operanti in ambito aggregativo/sportivo. Il concessionario deve versare anche il corrispettivo di concessione per 1 mensilità, dal 10 giugno 2021 al 10 luglio 2021, a titolo di occupazione senza titolo per l'importo di € 104,57.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 10/07/2022, 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. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al concedente in due (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 dal sub-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 la preventiva 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) Il locale viene concesso nelle condizioni descritte dal verbale di consegna firmato dalle parti e conservato agli atti. Lo spazio sarà utilizzato dal concessionario quale sede dell'associazione per lo svolgimento delle attività di promozione e sviluppo dello spettacolo calcistico. Al termine della concessione il locale dovrà essere restituito nelle medesime condizioni salvo il deperimento dovuto all'uso.

5) Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento effettuati dal concessionario (preventivamente autorizzati dalla proprietà), non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a suo favore, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti.

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono

posti a carico del concessionario. Resta a carico del Comune concedente la manutenzione straordinaria dell'immobile.

7) Sono poste a carico della parte concessionaria le spese relative alle utenze elettriche e di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali, per le quali è obbligato ad intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate. Per quanto riguarda le spese di riscaldamento, tenuto conto che l'impianto di riscaldamento del locale concesso è collegato 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 Comune concedente una quota annua a forfait di € 959,00 (determinata sulla media dei costi sostenuti dal Comune dal 2014 al 2019 proporzionati sui millesimi del locale attualmente concesso cioè 41,17) a titolo di rimborso delle spese sostenute per il riscaldamento da parte del Comune concedente, intestatario del relativo contratto di fornitura.

8) Il concessionario è costituito custode del locale concesso. 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 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 concesso, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello stesso e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del concessionario.

11) 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 godimento e la completa disponibilità del locale concesso.

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 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

Il Concessionario

ASD Modena Sport Club

Comune di Modena

Il Responsabile

dell'Ufficio Patrimonio

arch. Tiziano Magnani



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A MODENA SPORT CLUB ASD DELLA PORZIONE DI IMMOBILE SITA ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOLINEE DI VIA BACCHINI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2220/2021, 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, 06/07/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A MODENA SPORT CLUB ASD DELLA PORZIONE DI IMMOBILE SITA ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOLINEE DI VIA BACCHINI

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. 2220/2021.

Modena li, 06/07/2021

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A MODENA SPORT CLUB ASD DELLA PORZIONE DI IMMOBILE SITA ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOLINEE DI VIA BACCHINI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2220/2021, 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, 06/07/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A MODENA SPORT CLUB ASD DELLA PORZIONE DI IMMOBILE SITA ALL'INTERNO DELLA STAZIONE AUTOLINEE DI VIA BACCHINI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2220/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 06/07/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 344 del 06/07/2021

**OGGETTO : CONCESSIONE A MODENA SPORT CLUB ASD DELLA
PORZIONE DI IMMOBILE SITA ALL'INTERNO DELLA STAZIONE
AUTOLINEE DI VIA BACCHINI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 09/07/2021 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 20/07/2021

Modena li, 26/07/2021

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