



COMUNE DI MODENA

N. 616/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 16/11/2021

L'anno 2021 il giorno 16 del mese di novembre alle ore 13:00 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
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' MORANDI ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente in videoconferenza
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videoconferenza

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 616

**CONCESSIONE ALLA SCUDERIA MODENA CORSE CLUB MOTORI DI MODENA DEL
LOCALE SITO NELL'IMMOBILE EX TORRETTA DI CONTROLLO PRESSO IL PARCO
FERRARI IN VIALE AUTODROMO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Scuderia Modena Corse club Motori di Modena ASD ha in concessione il locale situato nell'immobile di proprietà comunale in viale Autodromo n. 27 in seguito all'atto di concessione n. registro scritture private 2962 del 1/12/2017 a decorrere dall'1/11/2017 e così fino al 31/10/2021;
- che, essendo scaduto il periodo di durata contrattuale il 31/10/2021 e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare il locale suddetto, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso dello stesso per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dall'1/12/2021 fino al 30/11/2027;
- che, nelle more delle verifiche tecniche necessarie all'assegnazione, il concessionario ha mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzione di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 10/09/2021 prot. 266235 in € 1.265,00 è da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in campo sportivo e aggregativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 253,00;
- che il concessionario deve versare anche il corrispettivo di concessione per una mensilità, dall'1/11/2021 al 30/11/2021, per occupazione senza titolo per l'importo di € 21,00;
- che il locale è utilizzato dalla Scuderia Modena Corse Club Motori di Modena ASD per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, come da relazione in merito alla propria attività presentata il 31/08/2021 prot. 254018, conservata agli atti dell'Ufficio Patrimonio;

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 D.Lgs. n. 267/2000, T.U. 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

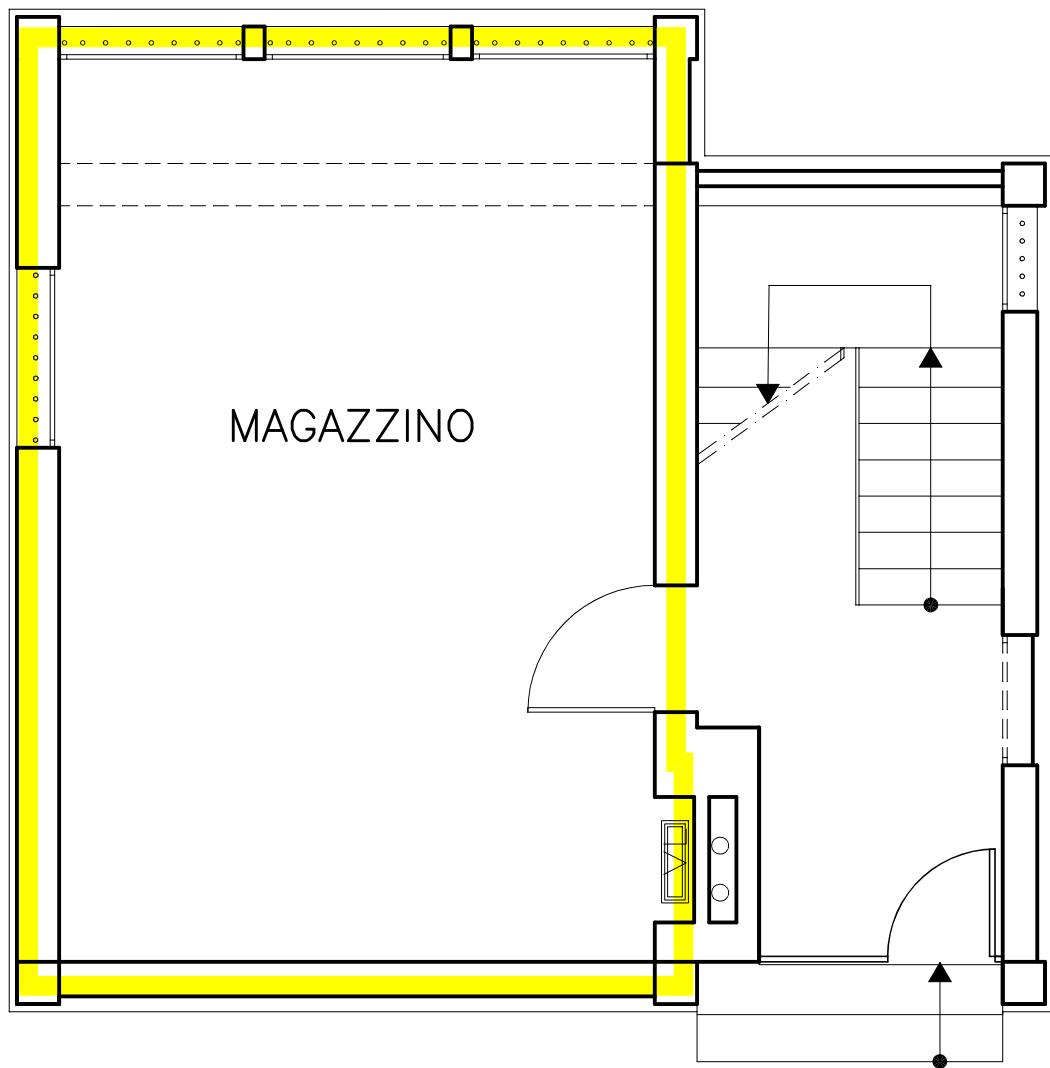
- di concedere in uso dal 1 dicembre 2021 al 30 novembre 2027 alla Scuderia Modena Corse Club Motori di Modena ASD il locale a piano terra di mq. 24 circa di superficie netta, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 123, mappale 9(parte), situato nell'immobile di proprietà comunale ex torretta di controllo presso il parco Ferrari, in viale Autodromo n. 27, oltre all'area esterna di pertinenza, identificata catastalmente al NCEU foglio 123 mappale 8 sub 1, condivisa con altri concessionari, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, evidenziato in giallo nella planimetria allegata al presente atto, che sarà destinato dal concessionario allo svolgimento delle 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 quantificato dal competente Organo Tecnico in € 1.265,00 è da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in campo sportivo e aggregativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 253,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del DPR 633/1972;
 - che il suddetto canone annuo 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;
 - che il concessionario per la sola prima annualità deve versare anche il corrispettivo di concessione per una mensilità, dal 01/11/2021 al 30/11/2021, per occupazione senza titolo per l'importo di € 21,00;
- di accertare il canone annuo di € 253,00 al Capitolo 3181 come segue:
 - € 126,50 + 21,00 = 147,50 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2021, relativo al semestre dal 1/12/2021 al 31/05/2022 e per la mensilità di occupazione senza titolo;
 - € 253,00 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2022
 - € 253,00 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2023
- di dare atto che per gli anni dal 2024 al 2026 l'entrata annua di € 253,00 e per l'anno 2027 l'entrata semestrale di € 126,50 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.

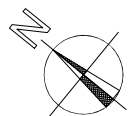
Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



PIANTA PIANO TERRA
EX TORRETTA DI CONTROLLO



Modena ASD ha in concessione il locale situato nell'immobile di proprietà comunale in viale Autodromo n. 27 in seguito all'atto di concessione n. registro scritture private 2962 del 1/12/2017 a decorrere dal 1/11/2017 e così fino al 31/10/2021;

- che essendo scaduto il periodo di durata contrattuale il 31/10/2021 e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare il locale suddetto, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso dello stesso per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/12/2021 fino al 30/11/2027;

- che, nelle more delle verifiche tecniche necessarie all'assegnazione, il concessionario ha mantenuto l'utilizzo degli spazi in oggetto senza soluzione di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 10/09/2021 prot. 266235 in € 1.265,00 è da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in campo sportivo e aggregativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 253,00;

- che il concessionario deve versare anche il

corrispettivo di concessione per una mensilità, dal 01/11/2021 al 30/11/2021, per occupazione senza titolo per l'importo di € 21,00;

- che con Delibera di Giunta n.

del _____, esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta la concessione di uno spazio a piano terra compreso nell'ex torretta di controllo di proprietà comunale presso il parco Ferrari in viale Autodromo n. 27, a favore della Scuderia Modena Corse Club Motori di Modena ASD utilizzati dal concessionario per lo svolgimento delle proprie attività statutarie come da relazione in merito alla propria attività presentata il 31/08/2021 prot. 254018, conservata agli atti dell'Ufficio Patrimonio;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla Scuderia Modena Corse Club Motori di Modena ASD, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, il locale a piano terra di mq. 24 circa di superficie netta, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 123, mappale 9(parte), situato nell'immobile di proprietà comunale ex torretta di

controllo presso il parco Ferrari, in viale Autodromo n. 27, oltre all'area esterna di pertinenza identificata catastalmente al NCEU foglio 123 mappale 8 sub 1, condivisa con altri concessionari, da considerarsi beni patrimoniali indisponibile.

Il locale suddetto, evidenziato in giallo nella planimetria allegata al presente atto, sarà destinato dalla concessionaria allo svolgimento delle proprie attività statutarie. I servizi igienici presenti nel fabbricato sono concessi all'associazione Astrofili G.B. Amici, con la quale il concessionario dovrà concordare l'utilizzo.

Sono patti e condizioni

1)La durata della concessione viene stabilita in anni 6, a decorrere dal 01/12/2021 e così fino al 30/11/2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di ulteriori 6 anni, di comune accordo tra le Parti, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' 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, quantificato dal competente Organo tecnico in € 1.265,00, è da ridursi dell'80%, in quanto soggetti operanti in campo sportivo e aggregativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 253,00. Il concessionario per la sola prima annualità deve versare anche il corrispettivo di concessione per una mensilità, dal 01/11/2021 al 30/11/2021, per occupazione senza titolo per l'importo di € 21,00. Il corrispettivo annuo di concessione 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. Il corrispettivo di concessione, come

sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali 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 dell'Ufficio Patrimonio concedente. 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 10.09.2021 firmato dalle parti e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti 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 dalla proprietà) 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.

Compete all'associazione anche la manutenzione dell'area circostante l'ex torretta di controllo, della quale è in parte concessionaria, condividendone l'uso con le altre associazioni, l'Associazione Astrofili e la Banda Cittadina.

7) Sono poste a carico del concessionario, le spese relative alle utenze elettriche ed idriche, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. 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. Per quanto riguarda invece la spesa relativa alle utenze elettrica e idrica, tenuto conto che gli impianti elettrico ed idrico del locale concesso sono collegati direttamente con le utenze intestate alla Banda Cittadina "A. Ferri" e non risulta tecnicamente conveniente la loro separazione, il concessionario dovrà concordare

direttamente con la Banda il rimborso a loro dovuto.

8) Il Concessionario è costituito custode dei locali 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 dei locali concessi quanto degli impianti che li 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 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

Scuderia Modena Corse

Club Motori di Modena ASD

Il Presidente

Comune di Modena

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SCUDERIA MODENA CORSE CLUB MOTORI DI MODENA DEL LOCALE SITO NELL'IMMOBILE EX TORRETTA DI CONTROLLO PRESSO IL PARCO FERRARI IN VIALE AUTODROMO.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3896/2021, 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, 16/11/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SCUDERIA MODENA CORSE CLUB MOTORI DI MODENA DEL LOCALE SITO NELL'IMMOBILE EX TORRETTA DI CONTROLLO PRESSO IL PARCO FERRARI IN VIALE AUTODROMO.

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. 3896/2021.

Modena li, 16/11/2021

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 SCUDERIA MODENA CORSE CLUB MOTORI DI MODENA DEL LOCALE SITO NELL'IMMOBILE EX TORRETTA DI CONTROLLO PRESSO IL PARCO FERRARI IN VIALE AUTODROMO.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3896/2021, 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, 16/11/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SCUDERIA MODENA CORSE CLUB MOTORI DI MODENA DEL LOCALE SITO NELL'IMMOBILE EX TORRETTA DI CONTROLLO PRESSO IL PARCO FERRARI IN VIALE AUTODROMO.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3896/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 16/11/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale