



## COMUNE DI MODENA

**N. 764/2021 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 21/12/2021**

L'anno 2021 il giorno 21 del mese di dicembre alle ore 12:25 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.

Hanno partecipato alla seduta:

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
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 764**

**CONCESSIONE AD UNIVERSITA' PER LA TERZA ETA' DEI LOCALI SITI A MODENA  
IN VIA DEL CARMINE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Circolo Culturale “Lo Spazio” aveva la disponibilità di locali di proprietà comunale, situati nell’immobile di via del Carmine n. 15, per effetto dell’atto di concessione Rep. n. 85299 del 18/01/2018 a decorrere dal 01/01/2018 e così fino al 31/12/2021;
- che con verbale dell’assemblea straordinaria dei soci del 05/02/2020 (ns. Prot. n. 65549/2020) veniva deliberato lo scioglimento del suddetto circolo a decorrere dal 06/02/2020 e con lettera prot. n. 65513 del 03/03/2020 il Circolo Lo Spazio chiedeva all’Ufficio Patrimonio di trasferire la titolarità della concessione dei locali di via del Carmine n. 15 a favore dell’Università per la terza età APS per consentire la continuazione delle attività statutarie in materia culturale rivolte alla popolazione anziana;
- che l’ufficio Patrimonio con Determinazione dirigenziale n. 518 del 06/04/2020 prendeva atto del subentro dell’Università della Terza età nella concessione rep. 85299 del 18/01/2018 a decorrere dal 15/04/2020;
- 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 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/01/2022 fino al 31/12/2027;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 07/12/2021 prot. n. 374190 in € 21.330,00 è da ridursi del 80%, in quanto soggetti operanti in campo ricreativo in base all’art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 4.266,00;
- che l’associazione Università per la terza età aps utilizzerà l’immobile evidenziato nella planimetria allegata situato in Via del Carmine n. 15, la cui attività è esplicitata nella relazione da essa presentata, 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 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;

### D e l i b e r a

- Di concedere in uso per sei anni dal 01/01/2022 e fino al 31/12/2027 all'Università per la terza età aps l'immobile situato in Via del Carmine n. 15, da destinarsi dal concessionario a sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie;

- Di approvare lo schema di concessione, allegato a questa deliberazione, da stipularsi dopo l'esecutività del presente atto;

- Di dare atto:

= che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 07/12/2021 prot. n. 374190 in € 21.330,00 è da ridursi del 80%, in quanto soggetti operanti in campo ricreativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 4.266,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4 del DPR 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € € 4.266,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/01/2023, 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 l'importo annuo di € 4.266,00 al capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" da riscuotere dall'associazione Università per la terza età come segue:

- € 4.266,00 al Cap. 3181 del PEG 2021-2023, anno 2022;

- € 4.266,00 al Cap.3181 del PEG 2021-2023, anno 2023;

- Di dichiarare che per gli anni dal 2024 al 2027 le risorse accertate verranno previste nei Bilanci pluriennali di competenza;

- 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 dell'Ufficio 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.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Data l'urgenza di approvare la concessione entro la scadenza del 31.12.2021;

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

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

Dichiarazione protocollo n. MO0103700 del 12/05/2008

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

Via Del Carmine

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 143

Particella: 145

Subalterno: 2

Compilata da:

Coltellacci Claudio

Iscritto all'albo:

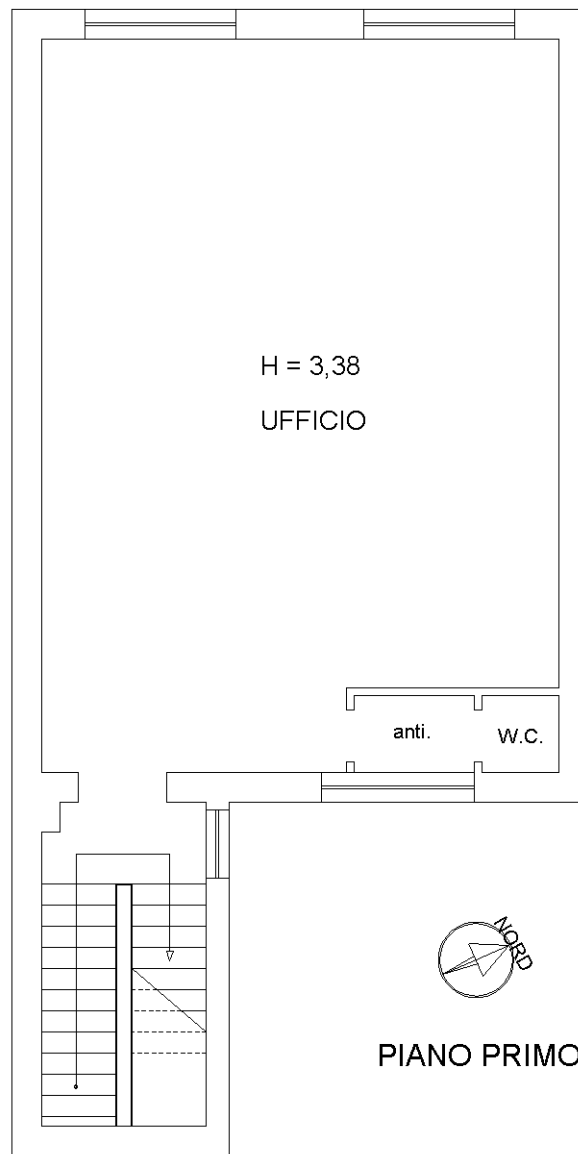
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2021 - Comune di MODENA(F257) - < Foglio 143 - Particella 145 - Subalterno 2>  
VIA DEL CARMINE n. 15 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2021 - n. T6136 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Premesso:

-che il Circolo Culturale "Lo Spazio" aveva la disponibilità di locali di proprietà comunale, situati nell'immobile di via del Carmine n. 15, per effetto dell'atto di concessione Rep. n. 85299 del 18/01/2018 a decorrere dal 01/01/2018 e così fino al 31/12/2021;

-che con verbale dell'assemblea straordinaria dei soci del 05/02/2020 (ns. Prot. n. 65549/2020) veniva deliberato lo scioglimento del suddetto circolo a decorrere dal 06/02/2020 e con lettera prot. n. 65513 del 03/03/2020 il Circolo Lo Spazio chiedeva all'Ufficio Patrimonio di trasferire la titolarità della concessione dei locali di via del Carmine n. 15 a favore dell'Università per la terza età APS per consentire la continuazione delle attività statutarie in materia culturale rivolte alla popolazione anziana;

-che l'ufficio Patrimonio con Determinazione dirigenziale n. 518 del 06/04/2020 prendeva atto del subentro dell'Università della Terza età nella concessione rep. 85299 del 18/01/2018 a decorrere dal 15/04/2020;

-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 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/01/2022 fino al 31/12/2027;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 07/12/2021 prot. n. 374190 in € 21.330,00 è da ridursi del 80%, in quanto soggetti operanti in campo ricreativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 4.266,00;

che con deliberazione di Giunta comunale n. del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge (posta agli atti), viene disposta l'assegnazione in uso a favore dell'Università della terza età APS dei locali siti in Via del Carmine n. 15, destinati dal concessionario per le proprie attività statutarie, come da relazione in merito alla propria attività conservata agli atti dell'Ufficio Patrimonio.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE



All'Università per la terza età APS, che accetta, i locali posti nell'immobile di via del Carmine n. 15, di ca. mq. 234 di superficie netta, oltre ad un cortile interno, classificati come beni patrimoniali indisponibili.

I locali suddetti, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 143, mappale 145 sub. 1 graffato al mappale 144 sub. 8 e foglio 143 mappale 145 sub. 2 e sub 3, evidenziati nelle planimetrie allegate al presente atto, saranno destinati dal concessionario per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni:

1)La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 1° Gennaio 2022 e così fino al 31 Dicembre 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 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 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 data 07/12/2021 prot. n. 374190 in € 21.330,00 è da ridursi del 80%, in quanto soggetti operanti in campo ricreativo in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 4.266,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a partire 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 (due) 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 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 concedente. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso dell'immobile o di sue porzioni 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 descritte dal verbale di constatazione del 2/12/2021, 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)In considerazione delle attuali caratteristiche e conformazione dei luoghi, la sala posta al piano terra potrà ospitare un numero massimo di 50 persone, mentre quella posta al 1° piano potrà ospitare un numero massimo di 25 persone. Il concessionario si impegna a non sovraccaricare il corridoio coperto su via Fosse posto al 2° piano, in considerazione della tipologia della struttura.

6)Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali

concessi, compresi gli impianti a servizio degli stessi, 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.

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

8) Sono poste a carico del concessionario, il quale è tenuto a intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate, le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali.

9) Il concessionario è costituito custode degli ambienti 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 della cosa concessa quanto degli

impianti che la 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 da parte 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 i locali concessi, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto delle norme suesposte da parte del concessionario.

12)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.

13)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.

14)Qualunque modifica al presente contratto non può

avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

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

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

17)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 e alla disdetta, presso i locali assunti in concessione con il presente atto.

Si dichiara che le planimetrie allegate costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

Università per la terza età APS

Il Presidente

Comune di Modena

Il responsabile dell'Ufficio Patrimonio

arch. Tiziano Magnani

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

Dichiarazione protocollo n. MO0103700 del 12/05/2008

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

Via Del Carmine

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 143  
Particella: 145  
Subalterno: 3

Compilata da:

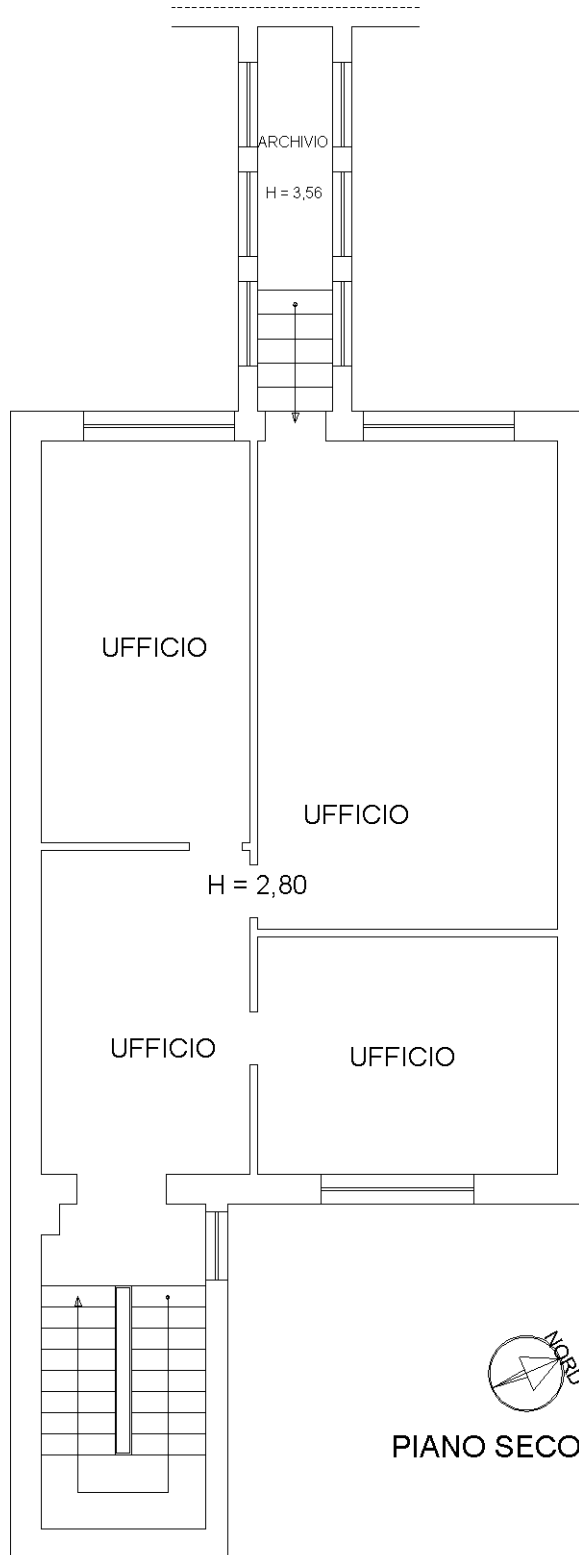
Coltellacci Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO SECONDO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2021 - Comune di MODENA(F257) - < Foglio 143 - Particella 145 - Subalterno 3>  
VIA DEL CARMINE n. 15 Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2021 - n. T6204 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

Dichiarazione protocollo n. MO0103700 del 12/05/2008

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

Via Del Carmine

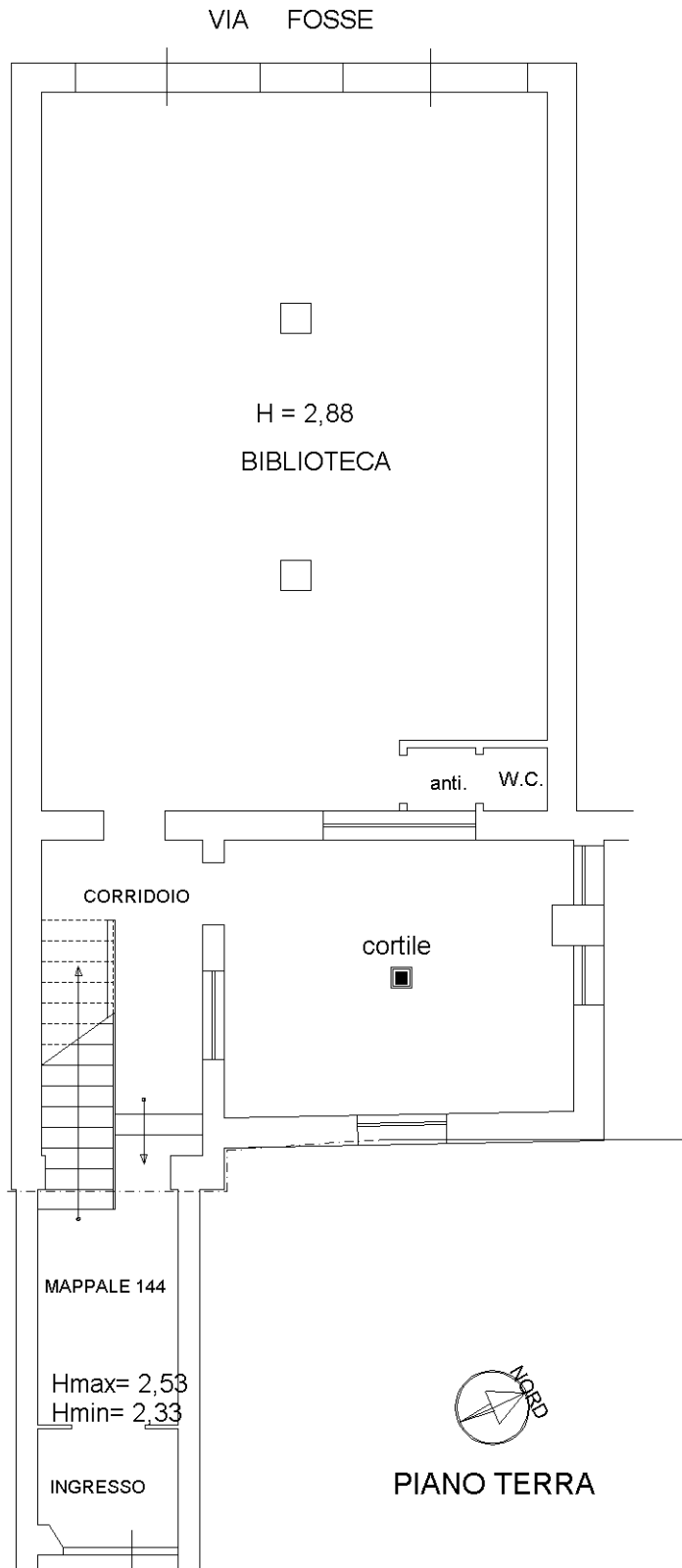
civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 143  
Particella: 145  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Coltellacci Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico  
Prov. N.

Scheda n. 1      Scala 1:100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2021 - Comune di MODENA(F257) - < Foglio 143 - Particella 144 - Subalterno 8>  
VIA DEL CARMINE n. 15 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2021 - n. T6074 - Richiedente: **VIA DEL CARMINE**

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AD UNIVERSITA' PER LA TERZA ETA' DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DEL CARMINE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4491/2021, 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, 20/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AD UNIVERSITA' PER LA TERZA ETA' DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DEL CARMINE

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. 4491/2021.

Modena li, 20/12/2021

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



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AD UNIVERSITA' PER LA TERZA ETA' DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DEL CARMINE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4491/2021, 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, 20/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE AD UNIVERSITA' PER LA TERZA ETA' DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DEL CARMINE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4491/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 21/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 764 del 21/12/2021**

**OGGETTO : CONCESSIONE AD UNIVERSITA' PER LA TERZA ETA'  
DEI LOCALI SITI A MODENA IN VIA DEL CARMINE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 29/12/2021 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 14/01/2022

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