



## COMUNE DI MODENA

### N. 199/2022 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 10/05/2022

L'anno 2022 il giorno 10 del mese di maggio alle ore 09:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente in videocollegamento
FILIPPI ALESSANDRA		Presente in videocollegamento
LUCA' MORANDI ANNA MARIA		Presente in videocollegamento
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente in videocollegamento
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. 199**

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE ARCIGAY MODENA MATTHEW SHEPARD ODV  
DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A MODENA IN VIA IV NOVEMBRE N. 40/A**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'associazione Arcigay Modena Matthew Shepard ODV ha sottoscritto con il Settore Servizi Educativi e Pari Opportunità del Comune di Modena una convenzione di durata triennale dal 2021 al 2023, che è parte integrante della propria deliberazione n. 506 del 5/10/2021, per la realizzazione di un programma di iniziative ed azioni positive a favore dei giovani e delle persone LGBTI+ da svolgere in locali di proprietà comunale nell'immobile di Via IV Novembre n. 40/A;
- che in virtù di analoga convenzione per il triennio precedente con durata di due anni dalla sottoscrizione in data 08/11/2018 ai sensi dell'art. 3 Parte III, approvata da parte del Settore Servizi Educativi e Pari Opportunità con propria deliberazione n. 586 del 30/10/2018, l'associazione in oggetto svolge le proprie funzioni statutarie in una porzione dell'immobile sito a Modena in Via IV Novembre n. 40/A, identificato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 107, mappale 21, assegnatole con la suddetta deliberazione n. 586/2018;
- che il Settore Servizi Educativi e Pari Opportunità ha valutato di procedere alla sottoscrizione di un autonomo atto di concessione della porzione di immobile precedentemente assegnata dalla sopracitata deliberazione n. 586/2018, nella quale l'associazione ha continuato a svolgere la propria attività senza soluzione di continuità;
- che l'associazione utilizza l'immobile come sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, come attestato da convenzione sopracitata, a valere quale relazione dell'attività svolta, allegata alla deliberazione n. 506 del 5/10/2021;
- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 30/03/2022 prot. n. 109726 in € 4.130,60 è da ridursi del 90% (come disposto dalla suddetta convenzione approvata con propria deliberazione n. 586 del 30/10/2018) in quanto associazione operante in campo sociale e di emarginazione in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 20/11/1997, e pertanto ammonta a € 413,06;
- che le verifiche sull'assenza di pendenze debitorie patrimoniali e tributarie nei confronti del Comune di Modena eseguite in data 01/03/2022 e 07/03/2022 hanno dato esito favorevole;
- che non sono pervenute altre richieste di utilizzo dello stesso immobile oggetto del presente atto;
- che, per motivi non imputabili al Comune di Modena, l'associazione ha comunicato di aver preso visione dello schema di concessione e di accettarne i contenuti con mail pervenuta il 22/4/2022;
- che nelle more della definizione della concessione dei soli spazi, sganciata dalla convenzione inerente lo svolgimento delle attività di cui sopra, l'associazione in oggetto ha continuato a svolgere l'attività negli spazi precedentemente assegnati dal Settore Servizi Educativi e pari Opportunità;

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 favorevoli espressi in forma palese;

### D e l i b e r a

- di concedere in uso dal 01/01/2022 al 31/12/2027 per sei anni, rinnovabili per altri sei anni, all'associazione Arcigay Modena Matthew Shepard una porzione a piano terra e piano primo dell'immobile posto in Via IV Novembre n. 40/A, di proprietà del Comune di Modena e da considerarsi bene demaniale fabbricati soggetto a vincolo storico artistico decreto legislativo n. 42/2004, identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 107, mappale 21(parte) estesa per 81 mq, evidenziata con retinatura in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, che sarà utilizzata dall'Associazione come sede sociale e per lo 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 e l'adozione della determinazione dirigenziale, dando mandato al Dirigente di procedere ad eventuali modifiche specificative e/o di dettaglio al contenuto dello schema di concessione;

- di dare atto:

= che il canone annuale, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 4.130,60, è da ridursi del 90%, in quanto associazione operante in campo sociale e di emarginazione in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi citato in premessa, e pertanto ammonta a € 413,06, fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4, del D.P.R. n. 633/1972;

= che il suddetto canone annuo di € 413,06 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 prenotare l'accertamento relativo al canone annuo di € 413,06 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

= € 413,06 al Cap. 3181 del PEG 2022-2024, anno 2022;

= € 413,06 al Cap. 3181 del PEG 2022-2024, anno 2023;

= € 413,06 al Cap. 3181 del PEG 2022-2024, anno 2024;

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2025 al 2027 l'entrata annua di € 413,06 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

**COMUNE DI MODENA**

**Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**Servizio Patrimonio e Tributi**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE**

L'anno Duemilaventidue(2022), 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 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, quale  
responsabile del procedimento, in base ai poteri  
a lei 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**

-l'**associazione Arcigay Modena Matthew Shepard  
ODV** con sede a Modena, in Via IV Novembre n.  
40/A, per la quale agisce in qualità di  
Presidente e legale rappresentante, il dott. F.

D.

Premesso:

- che l'associazione Arcigay Modena Matthew Shepard ODV ha sottoscritto con il Settore Servizi Educativi e Pari Opportunità del Comune di Modena una convenzione di durata triennale dal 2021 al 2023, che è parte integrante della deliberazione di Giunta comunale n. 506 del 5/10/2021, per la realizzazione di un programma di iniziative ed azioni positive a favore dei giovani e delle persone LGBTI+ da svolgere presso la propria sede;
- che in virtù della suddetta convenzione per il triennio precedente, approvata da parte del Settore Servizi Educativi e Pari Opportunità con la deliberazione di Giunta n. 586 del 30/10/2018, l'associazione in oggetto svolge le proprie funzioni statutarie in una porzione dell'immobile sito a Modena in Via IV Novembre n. 40/A, identificato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 107, mappale 21;
- che le parti si sono accordate per sottoscrivere un autonomo atto di concessione per la porzione di immobile utilizzata, che

l'associazione occupa senza soluzione di continuità fino al 1/01/2022;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 30/03/2022 prot.n. 109726 in € 4.130,60 è da ridursi del 90% (come dalla suddetta convenzione approvata con la deliberazione di Giunta n. 586 del 30/10/2018) in quanto associazione operante in campo sociale e di emarginazione in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 413,06;

- 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'associazione Arcigay Modena Matthew Shepard ODV dell'immobile posto in Via IV Novembre n. 40/A, utilizzato dal concessionario come sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, come da convenzione sopracitata allegata alla deliberazione n. 506 del 5/10/2021;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato,

## CONCEDE

all'associazione Arcigay Modena Matthew Shepard ODV, anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, una porzione a piano terra e piano primo dell'immobile posto a Modena in Via IV Novembre n. 40/A, di proprietà del Comune di Modena e da considerarsi bene demaniale fabbricati (ex macello coop centro storico), soggetto a vincolo storico artistico decreto legislativo 42/2004.

Gli spazi suddetti, identificati all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 107, mappale 21(parte) estesi per 81 mq, evidenziati con retinatura in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto, saranno utilizzati dall'Associazione come sede sociale e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie. Le parti dichiarano che il concessionario utilizza in comune con il Circolo Vibra, collocato nello stesso immobile per assegnazione effettuata dal Servizio Politiche Giovanili del Comune di Modena, due servizi igienici, la centrale termica e la centrale di trattamento aria evidenziate in giallo nella planimetria allegata.



Sono patti e condizioni:

1)La durata della concessione viene stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dal 01.01.2022, in quanto la porzione di immobile è utilizzata senza soluzione di continuità per effetto delle convenzioni approvate con le Deliberazioni di Giunta citate in premessa, fino al 31.12.2027. 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' 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 prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto e 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 € 4.130,60 è da ridursi del 90%, in quanto associazione operante in campo sociale e di emarginazione in base all'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di immobili a terzi, e pertanto ammonta a € 413,06. 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 canone 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 di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento del canone non sia effettuato entro i termini richiesti, le Parti danno atto che saranno applicati a carico del

concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

3)E' vietata la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione del Comune di Modena. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso dell'immobile concesso o di sue porzioni a soggetti che operano in ambito associativo e/o con finalità analoghe alle proprie, previa autorizzazione del Comune concedente. In tali casi, di uso degli immobili da parte di terzi, è fatto obbligo di inserire patti e condizioni a salvaguardia di ogni diritto o potestà spettante al Comune di Modena in base alla presente concessione, con particolare riguardo ai diritti di risoluzione e revoca previsti nella medesima. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione o pretesa del terzo conseguente alla concessione in uso. Il concessionario si impegna a non installare nell'immobile apparecchi per il gioco d'azzardo (slot machines, Videoslot, etc..) ed altresì a non stipulare e rinnovare contratti per la

concessione in uso dell'immobile per il gioco d'azzardo, ai sensi di quanto previsto dall'ordine del giorno n. 45 del 21/05/2015 del Consiglio comunale.

4)I locali vengono concessi complessivamente in buono stato, come risultante dalle convenzioni approvate delle deliberazioni di Giunta comunale n. 586 del 30/10/2018 e n. 506 del 5/10/2021 ed al termine della concessione gli stessi dovranno essere restituiti nelle condizioni descritte nel verbale, salvo il deperimento dovuto all'uso. Dovrà altresì essere rispettata e mantenuta l'attuale destinazione d'uso dei locali concessi.

5)Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto del l'Ufficio Patrimonio.

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. Il concessionario ha comunque diritto al termine della concessione di togliere le addizioni apportate eventualmente nei locali, a condizione

che ciò possa avvenire senza danno per il locale concesso.

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

7) Sono poste a carico del concessionario 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, che dovrà provvedere ad intestare a proprio nome i relativi contratti presso le aziende interessate.

Tenuto conto che l'impianto idrico a servizio degli spazi concessi è in comune con il Circolo Vibra e la relativa utenza è intestata al Circolo medesimo, l'associazione Arcigay conferma che provvede a rimborsare per quota parte il Circolo medesimo in base ad accordi interni tra loro.

8) Il concessionario è costituito custode del locale concesso. Egli solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un fatto doloso o colposo, del concessionario stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza

sia nell'uso del locale concesso quanto degli impianti che lo dotano.

9)E' vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la prescritta autorizzazione dei competenti uffici tecnici comunali. L'eventuale affissione di targhe e/o bacheche necessita di preventiva autorizzazione dell'Ufficio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario sulla collocazione e tipologia delle stesse.

10)Il Comune concedente si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici il locale assegnato, 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 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 e alla disdetta, presso l'immobile assunto in concessione con il presente atto.

Si dichiara che la planimetria allegata costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto

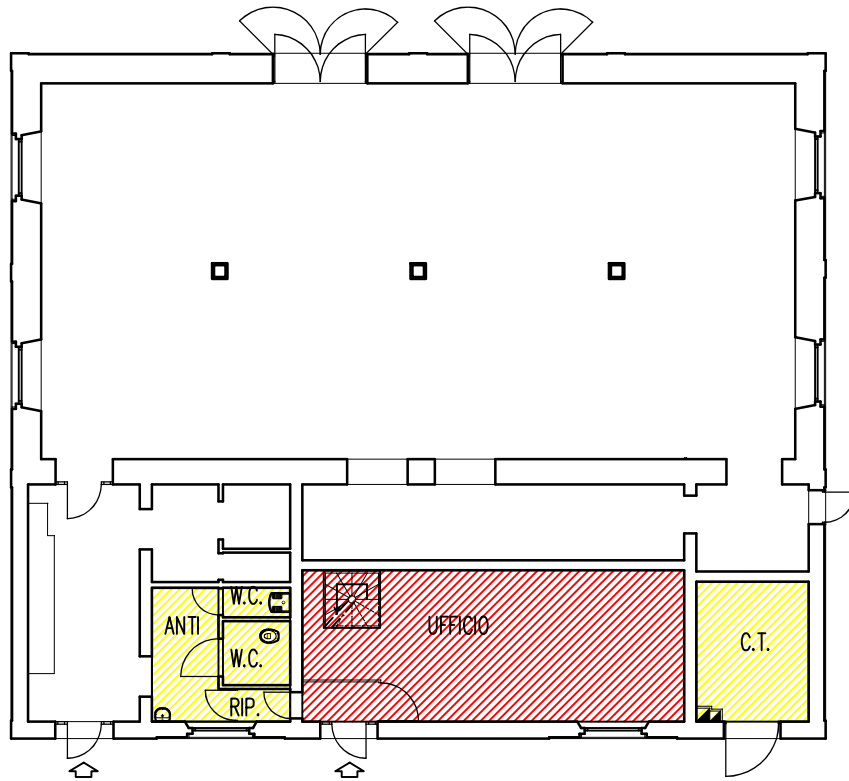
Arcigay Modena Matthew Shepard ODV

Il legale rappresentante

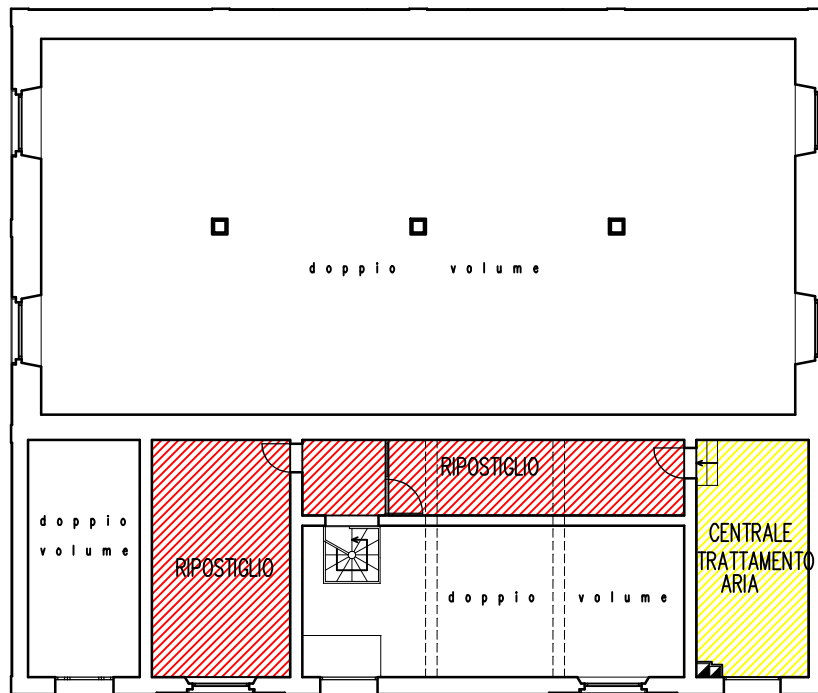
Comune di Modena

Il responsabile dell'Ufficio Patrimonio

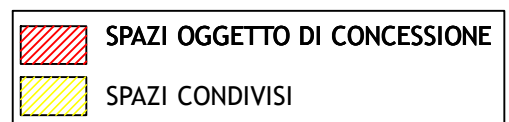
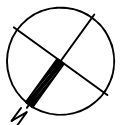




PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO





**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE ARCIGAY MODENA MATTHEW SHEPARD ODV DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A MODENA IN VIA IV NOVEMBRE N. 40/A

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1234/2022, 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, 04/05/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(MAGNANI TIZIANO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE ARCIGAY MODENA MATTHEW SHEPARD ODV DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A MODENA IN VIA IV NOVEMBRE N. 40/A

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. 1234/2022.

Modena li, 04/05/2022

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



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE ARCIGAY MODENA MATTHEW SHEPARD ODV DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A MODENA IN VIA IV NOVEMBRE N. 40/A

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1234/2022, 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, 06/05/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE ARCIGAY MODENA MATTHEW SHEPARD ODV DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A MODENA IN VIA IV NOVEMBRE N. 40/A

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1234/2022, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 06/05/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale