



COMUNE DI MODENA

N. 452/2022 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 06/09/2022

L'anno 2022 il giorno 6 del mese di settembre alle ore 12:35 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 in videocollegamento
PINELLI ROBERTA		Presente in videocollegamento
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

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 452

**PROCEDURA DI MEDIAZIONE N. 188/2022 PROMOSSA DA AUGUSTO BELLENTANI
C/ COMUNE DI MODENA - APPROVAZIONE CONTENUTI DELL'ACCORDO -
DELIBERA GC N. 366/2022 MODIFICA**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la procedura di mediazione rubricata al n. 188/2022, promossa dal signor Bellentani Augusto per la mancata restituzione da parte del Comune di Modena dell'appezzamento di terreno sito in Modena, Loc. San. Faustino, in angolo tra Via Giardini e Via Lana, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 158, Mappale 485, di proprietà dello stesso;

Richiamata la propria deliberazione n. 366 del 26/07/2022, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati i contenuti principali dell'accordo di mediazione, parte integrante e sostanziale della delibera medesima, tra il Comune di Modena e il signor Bellentani Augusto, precisamente:

- contratto di locazione dell'appezzamento di terreno sito in Modena, Loc. San. Faustino, in angolo tra Via Giardini e Via Lana, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 158, Mappale 485, per un massimo di anni 6+6 ad un canone di locazione di € 3.160,00 - canone che tiene conto dell'importo come determinato dal Collegio in base alle caratteristiche dell'area;
- riconoscimento dell'importo di € 8.840,00 annui per 6 anni relativo al risarcimento danni per la durata della mancata restituzione dell'area, considerando altresì il risparmio di spese e tempi, sopra esplicitati;
- disponibilità esclusiva del sig. Bellentani della striscia di terreno di cui sopra, nonché realizzazione, a spese del Comune della recinzione della predetta, nonché dell'area a verde pubblico con attivazione del servizio di chiusura serale e notturna;
- prelazione all'acquisto dell'area, che rimane di interesse del Comune, onde darle definitiva sistemazione, anche prima della scadenza (dei primi 6 anni) del contratto di locazione che verrà stipulato tra le parti, liquidando al sig. Bellentani il residuo della "componente danni";

Considerato:

- che nel proseguo della mediazione sono state meglio delineate le reciproche posizioni ed è emersa la necessità, per entrambe le Parti, di apportare alcune modifiche a quanto già approvato con la propria deliberazione n. 366/2022;

- che a seguito delle intercorse trattative, volte a conciliare in via bonaria la vertenza e a regolare i rapporti futuri tra le Parti con riferimento all'area oggetto di contenzioso, è stato concordato quanto segue:

= la locazione avrà natura transitoria ai sensi dell'art. 27, comma 5, L. n.392/78, a fronte della necessità del Comune di Modena di mantenere temporaneamente la disponibilità dell'area, già adibita a parcheggio, al fine di continuare a garantirne il libero godimento alla collettività, nell'attesa che il Comune stesso deliberi l'eventuale acquisto dell'area e, previo necessario accordo economico con la proprietà, stanzi a bilancio i fondi necessari per addivenire alla relativa compravendita.

La locazione avrà durata di 71 (settantuno) mesi, con decorrenza dall'1.10.2022. Alla scadenza naturale del contratto, qualora persista il carattere transitorio della concessione in godimento dell'area a favore del Comune di Modena, le Parti si riservano la facoltà di stipulare un nuovo contratto di locazione, previa rinegoziazione in buona fede dell'ammontare del relativo canone. Al termine del contratto, il Conduttore non maturerà in ogni caso il diritto ad alcuna indennità, a nessun titolo;

= il canone di locazione viene quantificato in Euro 3.160,00 annui (pari ad Euro 263,33 mensili); a titolo di risarcimento/indennizzo, per la durata della mancata restituzione dell'area, viene altresì riconosciuto a favore del Sig. Augusto Bellentani (e/o, in ogni caso, dei suoi eredi e/o aventi causa) un ulteriore importo di Euro 8.840,00 annui (pari ad Euro 736,67 mensili) per 6 (sei) anni decorrenti dall'inizio della locazione, e così per complessivi Euro 53.040,00 (cinquantatremilaquaranta/00), somma - quest'ultima - comunque dovuta da parte del Comune di Modena anche in caso di eventuale scioglimento e/o risoluzione e/o estinzione anticipata del contratto di locazione per qualunque motivo e/o ragione;

Dato atto che l'accordo di mediazione risolve in via stragiudiziale la controversia ed ha efficacia di titolo esecutivo;

Ritenuto pertanto necessario ed opportuno procedere con la modifica alla propria deliberazione n. 366/2022 con i contenuti come sopra precisati, al fine di giungere ad una soluzione "bonaria" della vertenza ed evitare un lungo e defatigante contenzioso, riapprovando lo schema di Accordo;

Richiamato il D.Lgs. n. 28/2010;

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. 34572 in data 01/02/2022, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, ing. Luca Salvatore;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi, ing. Luca Salvatore, 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 espresso dal Dirigente 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 Dirigente Responsabile dell'Avvocatura Civica, dott.ssa Claudia Giovanardi, 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.;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

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;

Delibera

- di modificare, per quanto in premessa indicato e qui integralmente richiamato, la propria deliberazione n. 366 del 26/07/2022, immediatamente eseguibile, con i nuovi contenuti che il Comune di Modena e il signor Bellentani hanno concordato nel proseguo della mediazione e precisamente:

= la locazione avrà natura transitoria, ai sensi dell'art. 27, comma 5, L. n.392/78, quindi una durata di 71 (settantuno) mesi, con decorrenza dall'1.10.2022;

= la somma, quale risarcimento/indennizzo, di complessivi Euro 53.040,00 (€ 8.840,00 x 6 anni) è comunque dovuta da parte del Comune di Modena anche in caso di eventuale scioglimento e/o risoluzione e/o estinzione anticipata del contratto di locazione per qualunque motivo e/o ragione.

- di riapprovare lo Schema di Accordo, che in allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, autorizzando conseguentemente i rappresentanti del Comune a procedere con la sottoscrizione dell'accordo di mediazione.

- di dare atto che la spesa relativa al corrispettivo annuo di € 12.000,00, composto in parte dal canone di locazione pari a € 3.160,00 (€ 263,33 x 12) e in parte a titolo di risarcimento/indennizzo pari a € 8.840,00 (€ 736,67 x 12), sarà assunta (impegnata) con successiva determinazione dirigenziale dal servizio competente nel seguente modo:

- € 3.000,00, per il periodo a partire dall'1/10/2022 al 31/12/2022, al Cap. 1501/80 "Affitto locali" P.d.C. 1.3.2.7.1. "Locazione di beni immobili" del PEG 2022-2024, anno 2022;
- € 12.000,00, canone annuo, al Cap. 3951/80 "Affitti passivi rimborsati" P.d.C. 1.3.2.7.1. "Locazione di beni immobili" del PEG 2022-2024, anno 2023;
- € 12.000,00, canone annuo, al Cap. 3951/80 "Affitti passivi rimborsati" P.d.C. 1.3.2.7.1. "Locazione di beni immobili" del PEG 2022-2024, anno 2024.

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2025 al 2027 la spesa annua di € 12.000,00 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci e impegnata al Cap. 1501/80 "Affitto locali";

= che per l'anno 2028 la spesa di € 8.736,67 (€ 6.630,03 risarcimento/indennizzo per il periodo dall'1/1/2028 al 30/09/2028 + € 2.106,64 quale canone di locazione per il periodo dall'1/1/2028 al 31/08/2028) sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci e impegnata al Cap. 1501/80 "Affitto locali";

= che, vista l'assunzione di obbligazioni passive per annualità successive al bilancio di previsione 2022-2024 approvato, il Consiglio comunale sarà informato del presente atto ai sensi del D.Lgs. n.126/2014;

- di stabilire che la gestione relativa alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e Tributi e interverrà il Dirigente del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce, in caso di assenza o impedimento dei suddetti Dirigenti interverrà il Dirigente incaricato dal Direttore Generale.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

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

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA