



COMUNE DI MODENA

N. 87/2023 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 14/03/2023

L'anno 2023 il giorno 14 del mese di marzo alle ore 11:35 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

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. 87

**CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIALE
AUTODROMO N. 27 A FAVORE DELL' ASSOCIAZIONE ASTROFILI "G. B. AMICI"**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Associazione Astrofili "G.B. Amici" ha la disponibilità di locali posti al primo e secondo piano dell'ex torretta di controllo ubicata presso il parco "Enzo Ferrari", in viale Autodromo n. 27, per effetto del rinnovo dell'assegnazione disposta con atto di concessione, registro scritture private n. 3101, stipulato con il Comune di Modena, della durata di 4 (quattro) anni, a decorrere dal 28/03/2019 e così fino al 27/03/2023 da utilizzarsi come luogo per lo svolgimento delle attività statutarie della stessa;
- che, scadendo il periodo di durata contrattuale della concessione e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare i fabbricati suddetti, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso degli stessi per 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabili per uguale durata, con decorrenza dal 28/03/2023 e scadenza al 27/03/2029;

Considerato:

- che l'Associazione Astrofili "G.B. Amici" utilizza gli immobili in oggetto per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, in particolare nel campo dell'astronomia, attività aperta a tutta la cittadinanza, come da relazione sottoscritta in data 30/11/2022, acquisita agli atti dell'Ufficio Patrimonio con prot. gen. n. 458732;
- che non sono pervenute altre richieste di utilizzo degli stessi immobili oggetto del presente atto da parte di soggetti terzi;
- che le verifiche sull'assenza di pendenze debitorie patrimoniali e tributarie nei confronti del Comune di Modena, effettuate in data 17/01/2023, hanno dato esito favorevole;

Dato atto che il corrispettivo annuo, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 4.415,00, è da ridursi dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi ed ammonta quindi a complessivi € 883,00;

Vista l'accettazione delle condizioni contrattuali da parte della suddetta Associazione trasmessa con comunicazione pervenuta in data 02/03/2023 e acquisita agli atti con prot. n. 81714/2023;

Richiamate le "Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi" approvate con deliberazione di Consiglio comunale n. 192 del 20/11/1997;

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

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 86682 del 7/03/2023 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, al titolare della 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 D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della 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 procedere con la concessione in uso a titolo oneroso a favore dell'Associazione Astrofili "G.B. Amici", con sede a Modena, in via Grimelli n. 2, C.F. e P.IVA : 94089450368, per la durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dal 28/03/2023 e scadenza al 27/03/2029, eventualmente rinnovabili per uguale periodo, dei locali posti ai piani primo e secondo, di complessivi mq 45 di superficie netta e la terrazza posta al piano terzo, di mq 31 circa, di proprietà comunale, ubicati nel fabbricato denominato "ex Torretta di controllo", sito a Modena all'interno del Parco "Enzo Ferrari" con accesso da viale Autodromo n. 27, oltre all'area esterna di pertinenza, da utilizzarsi per lo svolgimento delle attività statutarie della stessa, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili fabbricati, identificati all'Agenzia dell'Entrate – Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali, al Foglio 123 mappale 8 sub 1 e mappale 9 (parte), come da planimetria allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di approvare pertanto lo schema di concessione allegato, anch'esso parte integrante e sostanziale di questa deliberazione, da stipularsi fra le parti dopo l'esecutività del presente atto e l'adozione della determinazione dirigenziale, dando mandato al Dirigente di procedere ad eventuali modifiche specifiche e/o di dettaglio al contenuto dello schema stesso.

- di dare atto:

= che il corrispettivo annuo, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 4.415,00 è da ridursi dell'80% in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi ed ammonta quindi a complessivi € 883,00 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 4, comma 4° del D.P.R. n. 633/1972;

= che il canone annuale sarà aggiornato annualmente, 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 € 883,00 al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" nel seguente modo:

- € 883,00 al Cap. 3181 del PEG 2022-2024, anno 2023, per il periodo dal 28/03/2023 al 27/03/2024;
- € 883,00 al Cap. 3181 del PEG 2022-2024, anno 2024, per il periodo dal 28/03/2024 al 27/03/2025;

- di dare atto:

= che per gli anni dal 2025 al 2028 l'entrata annua di € 883,00 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 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.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di procedere in tempi brevi alla formalizzazione della concessione d'uso;

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.

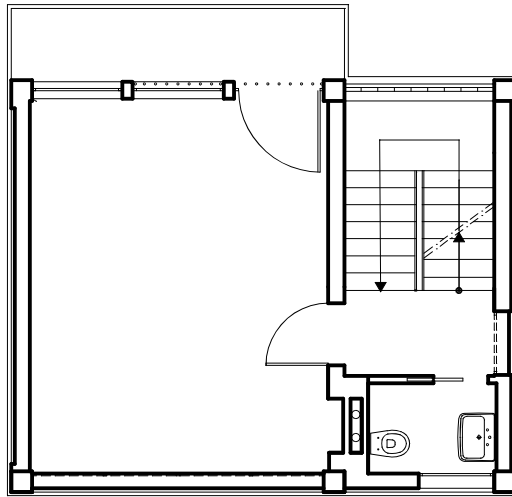
Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

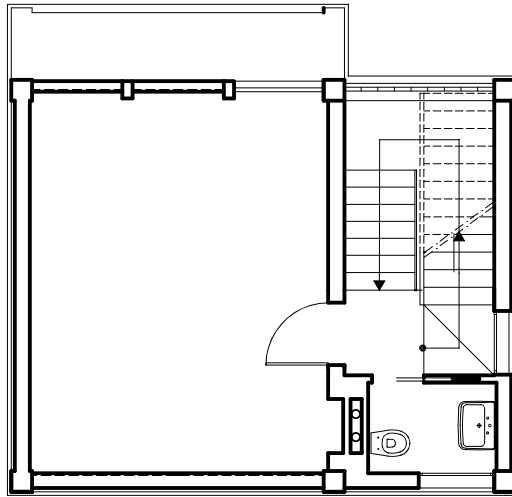
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale

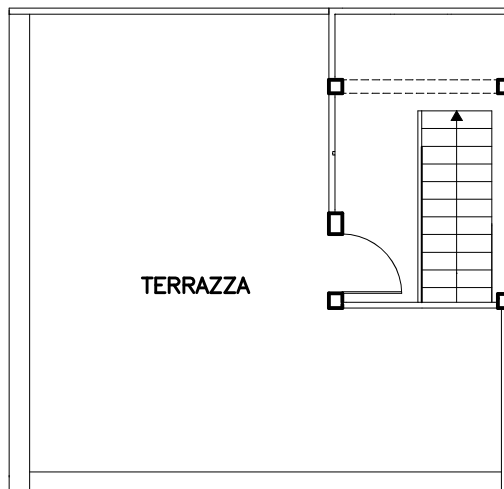
DI MATTEO MARIA



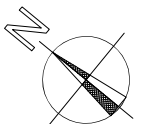
PIANTA PIANO PRIMO
EX TORRETTA DI CONTROLLO



PIANTA PIANO SECONDO
EX TORRETTA DI CONTROLLO



PIANTA PIANO TERZO
EX TORRETTA DI CONTROLLO



COMUNE DI MODENA
SETTORE POLITICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
SERVIZIO PATRIMONIO E TRIBUTI

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno duemilaventitre (2023), il giorno ()

del mese di , in Modena,

FRA

- Il **Comune di Modena** rappresentato da ,
nato a il
e residente a , 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
lui attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale,
ai sensi della disposizione di attribuzione e
delega di funzioni prot. n. 422604 del 07/11/2022;
Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

e

- l'**Associazione Astrofili ".G.B.Amici"**, con sede a
Modena in Grimelli n. 2, per la quale agisce, nella
sua qualità di Presidente, il signor _____,
nato a _____ il _____ e residente a _____,

in via _____ . Codice fiscale dell'Associazione: 94089450368, in seguito indicata come "concessionario".

Premesso:

- che l'Associazione Astrofili "G.B. Amici" ha la disponibilità di locali posti al primo e secondo piano dell'ex torretta di controllo ubicata presso il parco Ferrari, in viale Autodromo n. 27, per effetto del rinnovo dell'assegnazione disposta con atto di concessione n. registro scritture private 3101, stipulato con il Comune di Modena, della durata di 4 anni, a decorrere 28/03/2019 e così fino al 27/03/2023;
- che, scadendo il periodo di durata contrattuale della concessione e permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'immobile suddetto, le parti si accordano per il rinnovo della concessione, ai patti e alle condizioni di seguito riportati;
- che il competente Organo Tecnico, in data 10/01/2023 prot. n. 8481, ha quantificato il canone annuo di concessione in euro 4.415,00 da ridursi del 80%, in applicazione del Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi e pertanto ammonta ad € 883,00;

- che con Deliberazione di Giunta comunale n. del
esecutiva ai sensi di legge dal , è
disposta la concessione in uso a favore dell'
Associazione Astrofili "G.B. Amici", dei locali
posti ai piani primo e secondo, per complessivi mq.
45 circa di superficie netta, e la terrazza posta
al piano terzo, di mq. 31 circa, di proprietà
comunale, compresi nel fabbricato denominato "ex
torretta di controllo", ubicato presso il parco
Ferrari, con accesso da viale Autodromo n. 27,
oltre all'area esterna di pertinenza;

- che con successiva determinazione dirigenziale
n. del , esecutiva ai sensi di
legge dal (posta agli atti), viene
disposto il rinnovo della concessione dei locali di
proprietà comunale suddetti, da utilizzarsi dal
concessionario come sede per lo svolgimento delle
proprie attività statutarie.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano
quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

All'**Associazione Astrofili "G.B. Amici"**, anch'essa
come sopra rappresentata, che accetta, i locali
posti ai piani primo e secondo, per complessivi mq.

45 circa di superficie netta, e la terrazza posta al piano terzo, di mq. 31 circa, di proprietà comunale, compresi nel fabbricato denominato "ex torretta di controllo", ubicato presso il parco Ferrari, con accesso da viale Autodromo 27, oltre all'area esterna di competenza, in condivisione con un altri concessionari, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili.

I locali suddetti, identificati all'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali al foglio 123 mappale 8 sub 1 e mappale 9 (parte), evidenziati nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dal concessionario come sede 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 28/03/2023 e così fino al 27/03/2029. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata, di comune accordo tra le parti, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' peraltro facoltà dell'Amministrazione comunale 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 tre mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto 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 € 4.415,00, è da ridursi dell'80%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del "Regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi", ed ammonta a € 883,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente dal 28/03/2024 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, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto al Comune di Modena 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 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 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 dell'Amministrazione Comunale. 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 nel verbale di constatazione degli stessi, firmato dalle parti e conservato agli atti, prot.n. 494848 del 28/12/2022. Al termine della concessione i locali dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

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

6) Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario. Compete all'associazione anche la manutenzione dell'area

circostante la torretta, della quale è in parte concessionaria, condividendone l'uso con altre associazioni tra cui, la Banda cittadina e Scuderia Modena Corse Club Motori di Modena.

7) Sono poste a carico del concessionario, che è tenuto a intestare a suo nome i relativi contratti presso le aziende interessate, le spese relative all'utenza elettrica e alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Per la spesa relativa all'utenza idrica, in considerazione del fatto che l'impianto a servizio dell' ex Torretta di controllo è collegato all'utenza intestata alla Banda Cittadina "A. Ferri" e che non risulta tecnicamente conveniente la loro separazione, il concessionario dovrà concordare direttamente con la Banda Cittadina il rimborso dovuto. Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria competenza delle spese per eventuali servizi comuni.

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 della cosa concessa quanto degli impianti che la dotano. A questo proposito il concessionario risulta regolarmente assicurato con polizza di Responsabilità Civile RCT-RCO a garanzia dei danni derivanti dall'utilizzo dei locali e dall'esercizio delle attività ivi previste (danni a terzi e a cose), con un massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 (uro unmilione cinquecentomila), polizza n. 452.058.0000913584 presso Vittoria Assicurazioni Agenzia Modena 452 (ultimo premio versato in data 15/02/2023). Il concessionario si impegna a versare tutti i premi per l'intera durata della presente concessione e fornire copia della quietanza all'Ufficio Patrimonio.

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

10) Il Concedente 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 Concedente, anche prima della scadenza.

13) Qualunque modifica al presente atto 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 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

Associazione Astrofili

"G.B.Amici"

Il Presidente

Sig. _____

Il Comune di Modena

la Posizione Organizzativa

Arch. _____



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIALE AUTODROMO N. 27 A FAVORE DELL' ASSOCIAZIONE ASTROFILI "G. B. AMICI"

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 621/2023, 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, 07/03/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIALE AUTODROMO N. 27 A FAVORE DELL' ASSOCIAZIONE ASTROFILI "G. B. AMICI"

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. 621/2023.

Modena li, 07/03/2023

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIALE AUTODROMO N. 27 A FAVORE DELL' ASSOCIAZIONE ASTROFILI "G. B. AMICI"

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 621/2023, 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, 08/03/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIALE AUTODROMO N. 27 A FAVORE DELL' ASSOCIAZIONE ASTROFILI "G. B. AMICI"

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 621/2023, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 10/03/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale