



COMUNE DI MODENA

N. 89/2023 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. 89

**CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENO COMUNALE IN VIA EINSTEIN N.
56 QUALE AMPLIAMENTO DI AREA CORTILIVA**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il signor S. I. ha in concessione in uso precario l'area, adiacente la sua abitazione ed utilizzata come area cortiliva, di proprietà comunale sita a Modena in Via Einstein n. 56 ed attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Modena al foglio 153 mappale 89 parte, per effetto dell'atto di concessione Registro Scritture Private n. 168 del 26/04/2000 e successivo atto di modifica;

Considerato:

- che il Comune di Modena non prevede un diverso utilizzo dell'area attualmente in concessione al signor S. I., pertanto non ha motivo di escludere l'uso esclusivo di essa da parte del privato;
- che il Regolamento Comunale per la concessione dei beni immobili a terzi prevede la possibilità di concedere aree anche indisponibili in uso a privati;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area suddetta, attualmente identificata al CT al Foglio 153 mappale 254 di mq. 64, come area cortiliva in ampliamento al giardino di sua proprietà, le Parti si accordano per la sottoscrizione di un nuovo atto di concessione in uso della stessa per 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabili con un nuovo atto, a far tempo dal 01/04/2023 fino al 31/03/2029;

Dato atto:

- che il Collegio dei Periti, presso il Servizio Patrimonio e Tributi, con Verbale del 1/03/2023 prot. n. 80628/2023, ha fissato il canone annuale in complessivi € 405,50;
- che le verifiche sull'assenza di pendenze debitorie patrimoniali nei confronti del Comune di Modena, eseguite in data 20/02/2023, hanno dato esito favorevole;
- che alla data del 07/03/2023 non risultano nei confronti del Comune di Modena pendenze debitorie tributarie definitivamente accertate ;

Considerato che non sono pervenute altre richieste di utilizzo dello stesso terreno oggetto della presente concessione;

Dato atto che il signor S. I. ha preso visione dello schema di concessione e ha accettato in data 07/03/2023 (prot. 88785/2023) i suoi contenuti;

Richiamate le Norme regolamentari per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi che prevede la possibilità di concedere aree anche indisponibili in uso a privati;

Ritenuto pertanto necessario procedere con l'approvazione della concessione in uso precario del terreno sopra descritto a favore del signor S. I., come ampliamento della propria area cortiliva;

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 07/03/2023 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 del Dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi 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 precario, per le motivazioni meglio precisate in premessa, al signor S. I., per una durata di anni sei (6), a partire dal 01/04/2023 al 31/03/2029, come ampliamento della propria area cortiliva, l'area di proprietà comunale sita a Modena in Via Einstein n. 56 ed identificata al Catasto Terreni del Comune di Modena al foglio 153 mappale 254 di mq 64, meglio evidenziata nella planimetria allegata al presente atto, che ne costituisce parte integrante;

- di approvare lo schema di concessione, allegato parte integrante e sostanziale alla presente 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 specifiche e/o di dettaglio al contenuto dello schema di concessione;

- di dare atto:

= che il canone annuale, quantificato dal competente Organo Tecnico in complessivi € 405,50 (€ quattrocentocinque/50), è 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 complessivo di € 405,50 (Euro quattrocentocinque/50) 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 € 405,50 al Capitolo 3180 "Fitti reali terreni" nel seguente modo:

- € 405,50 al Cap. 3180 del PEG 2022 - 2024, anno 2023 (dal 1/04/2023 al 31/03/2024);
- € 405,50 al Cap. 3180 del PEG 2022 - 2024, anno 2024 (dal 1/04/2024 al 31/03/2025);

- di dare infine atto:

= che per gli anni dal 2025 al 2028 l'entrata annua di € 405,50 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 al Servizio Patrimonio e Tributi 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.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere in merito per formalizzare nei tempi concordati gli accordi intercorsi tra le Parti;

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

Fig. 153



COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO E

PRECARIO DI TERRENO

L'anno Duemilaventitre(2023), il giorno

() del mese di , in Modena, presso
l'Ufficio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

Il **Comune di Modena** rappresentato,
nato e residente a Modena, nella qualità
di, agente in
rappresentanza del Comune di Modena, con sede in
Modena, via Scudari n. 20, in seguito indicato come
"concedente", e non altrimenti, 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. del

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

il signor S. I., nato a il e
residente a,,,
Codice fiscale:

in seguito indicato come concessionario.

Premesso:

- che il signor **S. I.** ha in concessione in uso
precario l'area, adiacente la sua abitazione ed
utilizzata come area cortiliva, di proprietà
comunale sita a Modena in Via Einstein n. 56 ed

identificata al Catasto Terreni del Comune di Modena al foglio 153 mappale 254 (ex mappale 89 parte), per effetto dell'atto di concessione Registro Scritture Private n. 168 del 26/04/2000 e successivo atto di modifica;

- che il Comune di Modena non prevede un diverso utilizzo dell'area attualmente in concessione al signor S. I., pertanto non ha motivo di escludere l'uso esclusivo di essa da parte del privato;

- che il Regolamento Comunale per la concessione dei beni immobili a terzi prevede la possibilità di concedere aree anche indisponibili in uso a privati;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare l'area suddetta come area cortiliva in ampliamento al giardino di sua proprietà, le Parti si accordano per la sottoscrizione di un nuovo atto di concessione in uso della stessa per 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabili con un nuovo atto, a far tempo dal 01/04/2023 fino al 31/03/2029;

- che il Collegio dei Periti, presso il Servizio Patrimonio e Tributi, con Verbale del 1/03/2023 prot. n. 80628, ha fissato il canone annuale in complessivi € 405,50 (Euro quattrocentocinque/50);

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la concessione in uso precario del suddetto terreno classificato come bene indisponibile terreni;

- che con determinazione dirigenziale n.

del viene pertanto disposta la concessione del suddetto terreno.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue

IL COMUNE DI MODENA

CONCEDE IN USO TEMPORANEO E PRECARIO

al signor S.I., che accetta, l'area di proprietà comunale identificata catastalmente al **Catasto Terreni Foglio 153 mappale 254 (ex mappale 89 parte) di mq 64**, adiacente alla abitazione del concessionario, evidenziata in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto.

1) L'area viene concessa per un periodo di **anni sei (6)**, a partire **dal 01/04/2023 fino al 31/03/2029**.

Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata, di comune accordo tra le parti, per ulteriori 6 anni alle condizioni da determinarsi all'atto espresso del rinnovo. E' peraltro facoltà del Comune di Modena di revocare in ogni momento la concessione medesima anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora l'area, o parte di essa, occorra per ragioni di pubblica utilità, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun indennizzo, risarcimento o altro tipo di compenso. La revoca andrà esercitata con un preavviso di almeno tre (3) mesi. E' altresì data facoltà al concessionario di poter rinunciare alla concessione d'uso, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre (3) mesi prima della data in cui il recesso deve

avere esecuzione.

2) Il canone annuale di concessione è di complessivi **€ 405,5** (Euro quattrocentocinque/50), e verrà aggiornato dal secondo anno contrattuale in base al 75% dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo. Il canone sarà richiesto dall'Amministrazione comunale tramite avviso PagoPA in due rate semestrali di pari importo.

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) Il concessionario, dato il carattere precario della concessione, è tenuto a non eseguire o installare sul terreno opere fisse di alcun genere. Eventuali lavori di miglioria realizzati su iniziativa del concessionario non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario, salvo accordi particolari stipulati tra le Parti. In caso di revoca della concessione da parte del Comune, il concessionario non avrà titolo ad alcun indennizzo.

4) L'area concessa in uso non può essere recintata se non a spese del concessionario e con strutture facilmente rimovibili o, preferibilmente, con barriera di verde costituita da un filare di piante, in conformità e secondo le istruzioni dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

Se necessario, per permettere l'utilizzo dell'area

comunale adiacente, tale recinzione dovrà essere rimossa a cura del concessionario su richiesta degli uffici tecnici del Comune o di Hera, senza che sorga alcun diritto ad indennizzo o al risarcimento dei danni. Altrettanto, nulla è dovuto al concessionario a titolo di indennità o risarcimento danni, nel caso di franamenti del terreno che comportino danno alla recinzione, conseguenti ad opere di scavo sulla proprietà comunale adiacente, per opera dell'amministrazione comunale o di Hera, ed il suo ripristino è a carico del concessionario.

5) Il Comune si riserva la facoltà di accedere sul terreno con congruo preavviso, a mezzo di propri funzionari ed incaricati per eseguire lavori, rilievi, misurazioni, picchettamenti (da non asportarsi) e tutto ciò che, comunque, si renderà necessario ai fini del perseguimento degli scopi istituzionali del concedente. In caso di emergenza o di forza maggiore, l'accesso all'area da parte del personale incaricato dal Comune o da Hera deve essere consentito in ogni momento, senza preavviso.

6) Il concessionario è costituito custode del terreno concesso ed esonera espressamente il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenirgli da un fatto doloso e/o colposo del concessionario stesso o di terzi.

7) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere

approvato che mediante documento scritto.

8)Le Parti convengono che restano valide tutte le condizioni compatibili con quanto stabilito nel contratto stipulato tra il Comune di Modena ed i residenti della "stecca n. 3" del comparto Modulor in data 26/04/2000, Registro scritture Private n. 168

9)Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

10)Mancando a taluna delle presenti condizioni il concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dalla concessione a giudizio del Comune concedente, anche prima della scadenza.

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

Le Parti

Signor S.I.

Comune di Modena

Il Responsabile Ufficio Patrimonio



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENO COMUNALE IN VIA EINSTEIN N. 56 QUALE AMPLIAMENTO DI AREA CORTILIVA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 639/2023, 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, 13/03/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENO COMUNALE IN VIA EINSTEIN N. 56 QUALE AMPLIAMENTO DI AREA CORTILIVA

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. 639/2023.

Modena li, 13/03/2023

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENO COMUNALE IN VIA EINSTEIN N. 56 QUALE AMPLIAMENTO DI AREA CORTILIVA

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 639/2023, 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, 13/03/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI TERRENO COMUNALE IN VIA EINSTEIN N. 56 QUALE AMPLIAMENTO DI AREA CORTILIVA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 639/2023, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/03/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale