



COMUNE DI MODENA

N. 495/2017 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 12/09/2017

L'anno 2017 il giorno 12 del mese di settembre alle ore 10:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
GIACOBAZZI GABRIELE		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Presente

Assenti Giustificati 0

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 495

**CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE VIRGINIA REITER DI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI NEL COMPLESSO EDILIZIO EX CASERMA SANTA CHIARA IN
RUA MURO 59**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 9/2/2017 (prot. n. 20408/2017) l'Associazione Virginia Reiter, che svolge attività di formazione e realizzazione di attività teatrali, ha presentato richiesta di un locale da utilizzare per le proprie attività statutarie;
- che è stato individuato, come locale idoneo all'uso richiesto, uno spazio situato all'interno dell'ex caserma Santa Chiara in Rua Muro n. 59, esteso per mq. 67 circa di superficie netta;
- che l'Associazione ha giudicato positivamente tali locali e che pertanto occorre formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di idoneo atto di concessione in uso;

Dato atto:

- che il canone annuale, determinato dal competente Organo Tecnico, ammonta ad € 6.300,00 annuali;
- che il canone annuale di concessione viene ridotto, ai sensi dell'art 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi, dell'80% e pertanto ammonta ad € 1.260,00;
- che per le spese di utenza idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario di € 20,00, da aggiornarsi 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;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Urbana, prot. 26906 del 02.03.2015, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio dottor Giampiero Palmieri;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri, 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 Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Urbana ing. Nabil El Ahmadié ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di Organizzazione;

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 all'associazione "Virginia Reiter" i locali di mq. 67 circa di superficie netta, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 142, mappale 233, sub 9, situati nell'immobile di

proprietà comunale ubicato nel complesso edilizio denominato ex caserma Santa Chiara, in Rua Muro n. 59, da considerarsi bene demaniale e dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice per i beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137;

- di approvare in calce a questa deliberazione lo schema di concessione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

di dare atto:

- che il canone annuale viene quantificato dal competente Organo Tecnico nella somma di € 6.300,00;

- che detto canone annuale di concessione viene ridotto, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi, del 80% e pertanto ammonta ad € 1.260,00;

- che il suddetto canone annuo di € 1.260,00 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 20/09/2018, 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;

- che per le spese di utenza idrica è previsto un rimborso annuo forfetario al Comune di Modena di € 20,00, da aggiornarsi 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 accertare il canone annuo al Capitolo 3181 "Fitti reali altri fabbricati" da riscuotere dall'associazione Virginia Reiter nel seguente modo:

€ 630,00 al Cap. 3181 del Piano esecutivo di gestione 2017;

€ 1.260,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2018;

€ 1.260,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2019;

€ 1.260,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2020;

€ 630,00 al Cap. 3181 del Bilancio 2021;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le utenze di € 20,00 nel seguente modo:

€ 20,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2018;

€ 20,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2019;

€ 20,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2020;

€ 20,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2021;

- di dare atto che per gli anni 2020 e 2021 le risorse accertate verranno previste nel pluriennale di competenza;

- di dare atto inoltre che la gestione relativa all'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Servizio 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;

COMUNE DI MODENA

Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Urbana
Servizio Patrimonio

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno duemiladiciassette(2017),il giorno () del mese di , in Modena, presso gli uffici del Servizio Patrimonio, in via Santi n.40,

FRA

- Il **Comune di Modena** rappresentato dal **Dott. Giampiero Palmieri**, nato a Portoferraio (LI) il 20 Aprile 1954 e residente a Modena, Dirigente Responsabile del Servizio 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 del Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Urbana n. prot. 26906 del 02.03.2015 e della disposizione del Sindaco n. prot. 26160 del 27.02.2015.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

- l'associazione Virginia Reiter, in seguito indicata come concessionario per la quale agisce, nella sua qualita' di legale rappresentante, la signora Anna Grazia Reiter , nata a Formigine (MO) il 23/07/1950 e residente a Roma, Piazza Sant'Egidio n. 9.

Codice fiscale dell'associazione: 94111070366.

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 09/02/2017 (prot. n. 20408/2017)l'associazione "Virginia Reiter", che svolge attività di formazione e realizzazione di attività teatrali, ha presentato richiesta di un locale da utilizzare per le proprie attività statutarie;
- che è stato individuato come locale idoneo all'uso richiesto uno spazio situato all'interno della ex caserma Santa Chiara in Rua Muro n.59, esteso per mq. 67 circa di superficie netta;
- che tale locale ha ricevuto il gradimento, in seguito a sopralluoghi effettuati, da parte dell'associazione e che pertanto occorre formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di concessione;
- che con Delibera di Giunta n.

del , esecutiva ai sensi di legge dal (posta agli atti), viene disposta la concessione dei locali di proprietà comunale compresi nel complesso edilizio denominato ex caserma Santa Chiara, in Rua Muro/via degli Adelardi, a favore dell'associazione Virginia Reiter;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla associazione "Virginia Reiter", anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, i locali di mq. 67 circa di superficie netta, identificati all'Agenzia del Territorio al foglio 142, mappale 233, sub 9,situati nell'immobile di proprietà comunale ubicato nel complesso edilizio denominato ex caserma Santa Chiara, in Rua Muuro n.59 da considerarsi bene demaniale e dichiarato di interesse culturale ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del d.gls. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137".

I locali suddetti, evidenziati in giallo nella planimetria allegata al presente atto, saranno destinati dalla concessionaria allo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni

1)La durata della concessione viene stabilita in anni 4, a decorrere dal 20/09/2017 e così fino al 19/09/2021. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere rinnovata di ulteriori 4 anni, di comune accordo tra le Parti , alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. E' 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 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 € 6.300,00, è da ridursi dell'80%, in base a quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, e pertanto ammonta ad € 1.260,00. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 20/09/2018, 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 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 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 Servizio Patrimonio 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 risultanti dal verbale di consegna firmato dalle parti e conservato agli atti del Servizio Patrimonio. Al termine della concessione gli stessi 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 del Servizio 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.

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

7) Sono poste a carico del concessionario, che è tenuto a intestarsi i relativi contratti presso le Aziende interessate, le spese relative alle utenze elettrica, idrica, e quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. Per quanto riguarda la spesa relativa all'utenza idrica, tenuto conto che gli impianti sono collegati ad utenza intestata al Comune di Modena e non risulta conveniente la loro separazione, si conviene tra le parti che il concessionario dovrà versare al Comune concedente una quota annua a forfait pari ad € 20,00 a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'utenza da parte del concedente, intestatario del relativo contratto di fornitura. Tale importo a forfait sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 20/09/2018, 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. Tale importo è aggiornabile in rapporto agli eventuali aumenti determinati dagli Enti erogatori dei servizi stessi.

8) Il concessionario si impegna a corrispondere puntualmente all'Amministratore del Condominio ex Caserma Santa Chiara le spese condominiali, sia quelle generali relative al godimento del bene, che quelle sostenute per il riscaldamento, dato il collegamento diretto all'impianto centrale del fabbricato, nella quota calcolata secondo apposite tabelle millesimali; si impegna altresì a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali ulteriori servizi comuni

- 9) 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 dei locali concessi quanto degli impianti che li 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 del Servizio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario sulla collocazione e tipologia delle stesse.
- 11) L'Amministrazione comunale 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.
- 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 dell'Amministrazione, 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, presso i locali assunti in concessione con il presente atto.

Si dichiara che l'allegato costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO E MANUTENZIONE
URBANA**

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE VIRGINIA REITER DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMPLESSO EDILIZIO EX CASERMA SANTA CHIARA IN RUA MURO 59

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1825/2017, 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, 04/09/2017

Sottoscritto dal Dirigente
(PALMIERI GIAMPIERO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO E MANUTENZIONE URBANA**

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE VIRGINIA REITER DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMPLESSO EDILIZIO EX CASERMA SANTA CHIARA IN RUA MURO 59

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. 1825/2017.

Modena li, 04/09/2017

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(EL AHMADIE' NABIL)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE VIRGINIA REITER DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMPLESSO EDILIZIO EX CASERMA SANTA CHIARA IN RUA MURO 59

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1825/2017, 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, 06/09/2017

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE VIRGINIA REITER DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMPLESSO EDILIZIO EX CASERMA SANTA CHIARA IN RUA MURO 59

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1825/2017, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 11/09/2017

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 495 del 12/09/2017

**OGGETTO : CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE VIRGINIA REITER
DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMPLESSO
EDILIZIO EX CASERMA SANTA CHIARA IN RUA MURO 59**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 28/09/2017 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 09/10/2017

Modena li, 18/10/2017

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