



COMUNE DI MODENA

N. 288/2018 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 12/06/2018

L'anno 2018 il giorno 12 del mese di giugno alle ore 11:20 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
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Assente
BOSI ANDREA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente

Assenti Giustificati: Ferrari Ludovica Carla.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 288

CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI AREE COMUNALI POSTE A MODENA IN VIA FRANCIA A FAVORE DELLA SOCIETA' DSV S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto di compravendita in data 16/12/1999 Rep. 40098 Fascicolo n. 7895, a ministero dott. Rolando Ramacciotti, notaio in Modena, il Comune di Modena ha venduto alla Società "Lotto – 90 S.p.A." un lotto di terreno compreso nel Comparto Infrastrutture Tecniche Modena Nord IT in Via Francia, al fine di stipulare un contratto di locazione in favore della società Saima Avandero S.p.A.;
- che il citato atto di compravendita del 1999, tra i patti e condizioni, prevede quanto segue:
 - a) il terreno identificato al foglio 80 mappale 133, non ancora di proprietà del Comune di Modena, è promesso in vendita alla suddetta società al prezzo di Lire 24.640.000, già versato al Comune medesimo al momento della stipula;
 - b) risultano esclusi dalla vendita i terreni identificati al Foglio 80 mappali 134 di mq. 554 e 132 di mq. 974; quest'ultimo non ancora di proprietà comunale (in corso di acquisizione sulla base di un atto convenzionale relativo ad un'adiacente area oggetto di Piano Particolareggiato di iniziativa Privata) ma che potrà essere concesso in uso oneroso da parte del Comune alla suddetta società Saima Avandero S.p.A.;

Dato atto:

- che la società Saima Avandero S.p.A., leader nel settore dei trasporti e della logistica, a seguito di fusione per incorporazione, è divenuta DSV S.p.A.;
- che la società DSV S.p.A., con atto del 28/06/2016 Rep. 1977, a ministero dott. Luca Federico Mottola, notaio in Milano, è divenuta proprietaria dell'intero compendio immobiliare posto a Modena in Via Francia n. 44, nel quale risultano inglobate ed in uso le suddette aree;

Considerato:

- che il Comune di Modena con atto pubblico del 29/11/2005 Rep. 43591, a ministero dott. De Victoris Medori Rita, è diventato pieno proprietario delle aree identificate al Foglio 80 mappali 132 di mq 974 e 133 di mq 308;
- che l'appezzamento di terreno identificato al foglio 80 mappale 132 di mq. 974 costituisce un completamento ad est della complessiva superficie territoriale del lotto sul quale insiste l'intero compendio immobiliare di proprietà della DSV S.p.A. e risulta utilizzato ai fini dello svolgimento delle attività da parte della società medesima;
- che l'area identificata al Foglio 80 mappale 134 risulta attraversato dalle acque del canale tombato Soratore;

Rilevato:

- che con atto pubblico di compravendita, stipulato in data 27/04/2018 Rep. 46752/14197 a ministero dott. Soli, registrato a Modena in data 04/05/2018 al n. 6881, è stata perfezionata la cessione da parte del Comune di Modena alla DSV S.p.A. dell'appezzamento di terreno identificato al Foglio 80 mappale 133 di mq 308, a suo tempo promesso in vendita, il cui corrispettivo è stato già versato al Comune di Modena;

- che il terreno identificato al Foglio 80 mappale 132 non può essere oggetto di vendita in quanto vincolato dal vigente PRG, ma può essere concesso in uso a titolo oneroso alla citata DSV S.p.A., così come già previsto nell'atto di compravendita in data 16/12/1999 Rep. 40098 Fascicolo n. 7895 sopra richiamato;

Dato atto che la suddetta società DSV S.p.A., nelle more del perfezionamento degli atti di acquisto e concessione in uso, ha chiesto al Comune di poter continuare ad utilizzare le aree medesime, al fine di svolgere al meglio la propria attività;

Vista la nota del 9/05/2018, acquisita agli atti comunali con prot. n. 68519, con la quale la società DSV S.p.A. ha chiesto formalmente a questa Amministrazione la concessione in uso delle aree comunali identificate al Catasto Terreni di Modena al Foglio 80 mappali 132 di mq 974 e 134 di mq 554;

Richiamata la propria deliberazione n. 780 del 29/12/2016 in merito all'aggiornamento dei corrispettivi per l'utilizzazione delle aree di risulta derivanti dalla copertura di canali comunali;

Dato atto inoltre che il competente Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio, nella seduta del 16/05/2018 (Fascicolo n. 3762) con Verbale di perizia del 17/05/2018 prot. n. 72118, ha determinato a corpo il canone annuo come segue:

- in € 1.750,00 per l'area di cui al mappale 132;
- in € 781,14 per l'area di cui al mappale 134;

Richiamato il regolamento comunale ad oggetto "Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi";

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con la concessione in uso a titolo oneroso alla società DSV S.p.A. delle due aree, poste in Via Francia, come sopra identificate, alle condizioni di cui allo Schema di concessione allegato alla presente deliberazione;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli, prot. 196231 del 28/12/2017, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio, dott. Giampiero Palmieri;

Visto il parere favorevole del 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 T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, Arch. Fabrizio Lugli ai sensi degli artt. 24-25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati, dott. Davide Manelli, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., come da disposizione prot. 131863 del 01/09/2017;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

Delibera

- di concedere in uso a titolo oneroso, per le motivazioni meglio precisate in premessa, alla società DSV S.p.A. con sede in Pioltello (MI), le aree di proprietà comunale, limitrofe e già inglobate nella proprietà della società medesima, identificate al Catasto Terreni dell'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena territorio, al Foglio 80 mappali:

- 132, semin. arb. di mq 974,
- 134, semin. arb. di mq 554,

per complessivi mq 1528, che saranno utilizzate dal concessionario per lo svolgimento delle attività dello stesso.

- di dare atto:

= che la durata della concessione viene stabilita in 4 (quattro) anni rinnovabili;

= che il canone annuo, quantificato a corpo, è stato determinato come segue:

- in € 1.750,00 per l'area di cui al mappale 132,
- in € 781,14 per l'area di cui al mappale 134;

- di approvare, quale allegato parte integrante della questa deliberazione, lo schema di concessione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto, e relativa planimetria;

- di accertare l'importo del canone annuo di € 1.750,00 come segue:

= € 1.750,00 al Cap. 3180 del Bilancio 2018

= € 1.750,00 al Cap. 3180 del Bilancio 2019

= € 1.750,00 al Cap. 3180 del Bilancio 2020

= € 1.750,00 al Cap. 3180 del Bilancio 2021;

- di accertare l'importo del canone annuo di € 781,14 come segue:

= € 781,14 al Cap. 3200 del Bilancio 2018

= € 781,14 al Cap. 3200 del Bilancio 2019

= € 781,14 al Cap. 3200 del Bilancio 2020

= € 781,14 al Cap. 3200 del Bilancio 2021;

- di dare atto che per l'anno 2021 le risorse accertate verranno previste nel pluriennale di competenza;

- di stabilire che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Capo Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere con la formalizzazione dell'atto di concessione, nei tempi concordati tra le Parti;

Visto l'art. 134 c. 4 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

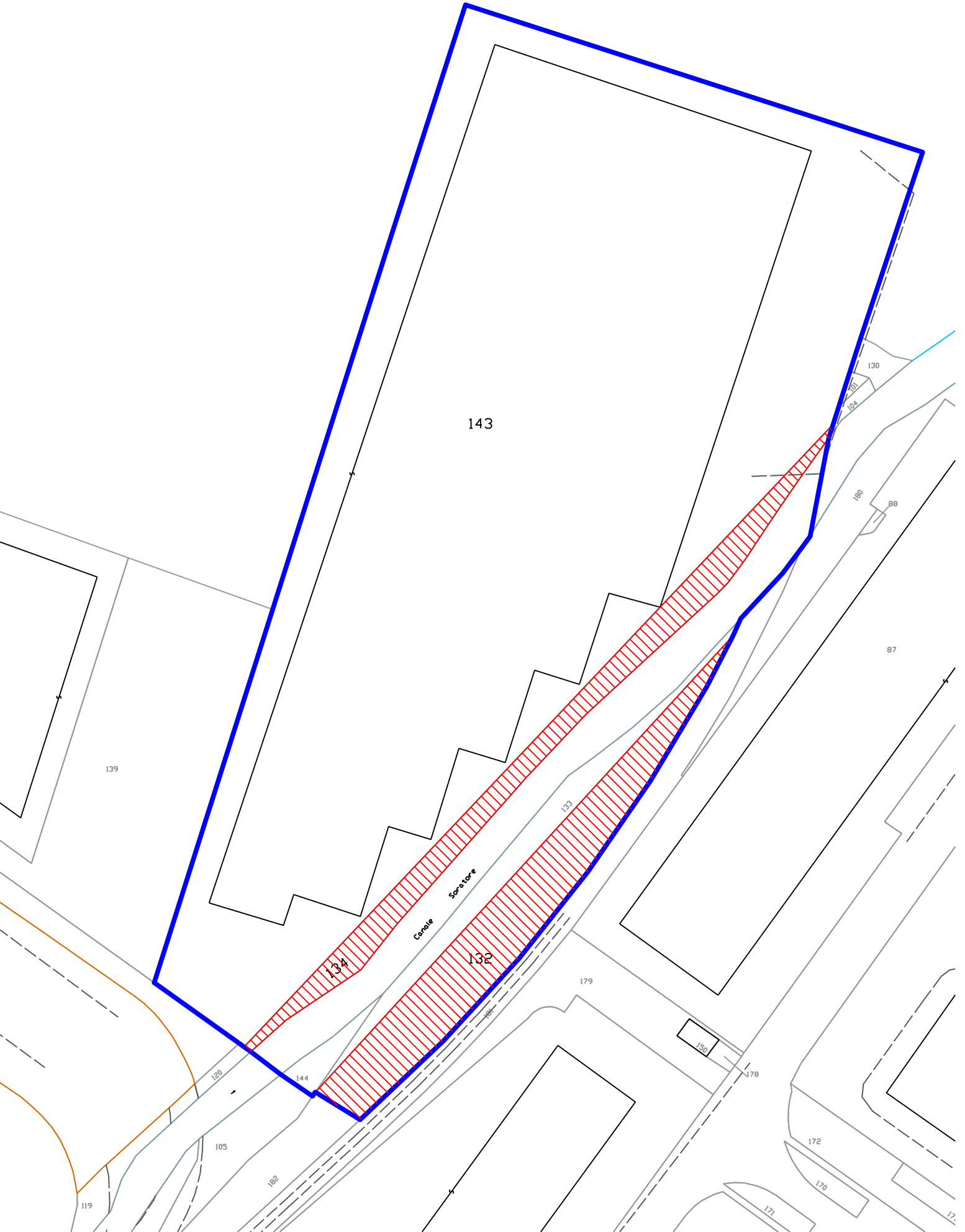
Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

-  Perimetro stabilimento Via Francia 44
-  Mappali di proprietà comunali da concedere



COMUNE DI MODENA

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e

Sicurezza del Territorio

Servizio Patrimonio

SCHEMA CONCESSIONE DI AREE

L'anno duemiladiciotto(2018), 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 Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del territorio n. prot. 196231 del 28.12.2017 e della disposizione del Sindaco n. prot. 188196 del 12.12.2017.

e

- **la DSV S.p.A.** con sede in Pioltello (MI),
....., per la quale agisce, nella sua
qualità di, il signor
....., nato a

..... il
....., e residente a
..... in

Codice fiscale/P. IVA della società: 00891230153;

in seguito indicato come "concessionario".

Premesso:

- che la società DSV S.p.A., nella quale è confluita per fusione e incorporazione la società Saima Avandero S.p.A., con atto del 28/06/2016 Rep. 1977 a ministero dr. Luca Federico Mottola, notaio in Milano, è divenuta proprietaria dell'intero compendio immobiliare posto a Modena in Via Francia n. 44, edificato sul lotto di terreno, compreso nel Comparto Infrastrutture Tecniche Modena Nord IT, a suo tempo venduto dal Comune di Modena alla Società "Lotto - 90 S.p.A.", con atto di compravendita in data 16/12/1999 Rep. 40098 Fascicolo n. 7895, a ministero dr. Rolando Ramaciotti;
- che il Comune di Modena è proprietario di due aree adiacenti al suddetto compendio immobiliare di Via Francia, identificate al Catasto Terreni dell'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena territorio, al Foglio 80 mappali 132 di mq. 974 e 134 di mq. 554, quest'ultimo quale area di risulta attraversato dalle acque del canale tombato Soratore;
- che il citato atto di compravendita del 16/12/1999 Rep.

40098 Fascicolo n. 7895, a ministero dr. Rolando Ramacciotti, prevede che l'appezzamento di terreno identificato al foglio 80 mappale 132 di mq. 974 costituisce un completamento ad est della complessiva superficie territoriale del lotto, pur non oggetto di vendita in quanto vincolato dal vigente PRG, può essere concesso in uso precario a titolo oneroso;

- che la DSV S.p.A., leader nel settore dei trasporti e della logistica, al fine di poter svolgere al meglio la propria attività e sulla base delle condizioni di cui all'atto pubblico di compravendita del 1999, ha chiesto con nota del 09/05/2018, acquista agli atti comunali con prot. n. 68519, la concessione delle due aree comunali, come sopra identificate, già in uso e inglobandole al compendio immobiliare di Via Francia n. 44;

- che con deliberazione della Giunta comunale n.... del...., esecutiva ai sensi di legge dal....., posta agli atti, il Comune di Modena dispone nei confronti della società DSV S.p.A. la concessione in uso delle aree suindicate.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

IL COMUNE DI MODENA CONCEDE IN USO

alla DSV S.p.A. le aree di proprietà comunale per un totale di mq 1.528, situate in Via Francia ed identificate

all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali al foglio n. 80, mappali 132 di mq. 974, bene indisponibile terreni, e 134 di mq. 554, bene demaniale terreni. Dette aree, meglio indicate in colore rosso nella planimetria allegata, sono concesse per lo svolgimento delle attività della società medesima.

Sono patti e condizioni

1)La durata della concessione viene stabilita in 4 (quattro) anni, a decorrere dal 01/06/2018 fino al 31/05/2022, alle condizioni previste dalla normativa vigente in materia di concessioni amministrative. Alla scadenza suddetta la presente concessione potrà essere eventualmente rinnovata per altri 4 (quattro) anni, di comune accordo tra le Parti, alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo.

2)Il canone annuo di concessione è quantificato a corpo dal competente organo tecnico come segue:

- in € 1.750,00 (Euro millesettecentocinquanta/00) per l'area di cui al mappale 132,
- in € 781,14 (Euro settecentottantuno/14) per l'area di cui al mappale 134,

Detti corrispettivi di concessione saranno aggiornati annualmente, a far tempo dal secondo anno contrattuale, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei

tabacchi, diminuito al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo. I corrispettivi di concessione, come sopra determinati, dovranno essere corrisposti al concedente in una unica rata annuale anticipata, entro la scadenza indicata nei bollettini di pagamento che verranno inviati dal Comune di Modena, dopo l'esecutività della Delibera di approvazione della presente concessione. Il pagamento dei corrispettivi di concessione non potranno essere sospesi o ritardati da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Qualora il pagamento non sia effettuato entro il termine richiesto, le parti danno atto che saranno applicati a carico del concessionario gli interessi nella misura del saggio di interesse legale vigente.

3)Le aree si intendono concesse nello stato di fatto in cui si trovano, in possesso prima d'ora della DSV S.p.A.. La concessione non dà diritto a nessuna possibilità edificatoria né in termini di ingombro né in termini di maggiore superficie utile. Il concessionario si impegna a mantenere le aree in buone condizioni di manutenzione per tutta la durata della concessione, provvedendo a proprie totali cura e spese alle necessità inerenti l'uso e la gestione degli spazi concessi. Alla cessazione, per qualunque motivo, della concessione le aree dovranno essere restituite libere da cose e persone.

4) Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni alle aree in questione senza il consenso scritto del Comune concedente. Eventuali lavori di miglioria o modifica (preventivamente autorizzati dal concedente), non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

5) Gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione riguardanti sono posti a carico del concessionario.

6) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento, con congruo preavviso, da proprio personale le aree concesse, al fine di constatarne la buona conservazione e manutenzione.

7) Il concessionario è costituito custode delle aree concesse. 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 nell'uso e manutenzione delle aree concesse.

8) E' vietato il subentro di altri soggetti al concessionario.

9) 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.

10)Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

11)Le spese del presente atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del concessionario.

12)Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena ed eleggono domicilio nelle rispettive sedi legali.

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

Il Concessionario

Il Comune di Modena



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E
SICUREZZA DEL TERRITORIO**

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI AREE COMUNALI POSTE A MODENA IN VIA FRANCIA A FAVORE DELLA SOCIETA' DSV S.P.A.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1435/2018, 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, 07/06/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(PALMIERI GIAMPIERO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, PATRIMONIO E SICUREZZA DEL
TERRITORIO**

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI AREE COMUNALI POSTE A MODENA IN VIA FRANZIA A FAVORE DELLA SOCIETA' DSV S.P.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. 1435/2018.

Modena li, 08/06/2018

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(LUGLI FABRIZIO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA **Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali**

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI AREE COMUNALI POSTE A MODENA IN VIA FRANCIA A FAVORE DELLA SOCIETA' DSV S.P.A.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1435/2018, 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, 11/06/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI AREE COMUNALI POSTE A MODENA IN VIA FRANZIA A FAVORE DELLA SOCIETA' DSV S.P.A.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1435/2018, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 11/06/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 288 del 12/06/2018

**OGGETTO : CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI AREE
COMUNALI POSTE A MODENA IN VIA FRANCIA A FAVORE DELLA
SOCIETA' DSV S.P.A.**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 22/06/2018 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 18/07/2018

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