



COMUNE DI MODENA

N. 472/2018 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 13/09/2018

L'anno 2018 il giorno 13 del mese di settembre alle ore 13:10 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
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
URBELLI GIULIANA		Assente
GUADAGNINI IRENE		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente

Assenti Giustificati: Urbelli Giuliana.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 472

CONCESSIONE ALLA FONDAZIONE I.S.S.CON - ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO DI UN LOCALE POSTO NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI UBICATO IN LARGO PUCCI N.7

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 25/07/2018 (prot. n. 113551/2018) l'associazione Fondazione I.S.S.CON che svolge attività di ricerche e indagini sulle principali tematiche di interesse consumeristico, 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'immobile denominato Palazzina Pucci in largo Pucci n. 7, esteso per mq. 20 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 € 2.900,00 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 a € 580,00 oltre ad oneri IVA di legge e quindi ad un totale di € 707,60;
- che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfetario pari a € 410,00, comprensivo di oneri IVA di legge, a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente;
- che il locale in oggetto è stato restituito dalla Federconsumatori, che ha inviato comunicazione di recesso anticipato, e che quindi è necessario radiare per inesigibilità gli accertamenti assunti con DD n. 1700/2016;

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

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, prot. 196231 del 28/12/2017, 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 Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e Sicurezza del Territorio, arch. Fabrizio Lugli 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 all'associazione Fondazione I.S.S.CON - Istituto Studi sul Consumo un locale di mq. 20 circa di superficie netta, classificato come bene indisponibile fabbricati e identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 94, mappale 15, sub 9 (parte), situati nello immobile di proprietà comunale denominato Palazzina Pucci, ubicato in largo Pucci n. 7;

- di approvare lo schema di concessione, allegato a questa deliberazione, 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 € 2.900,00;

= 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 € 580,00, oltre ad oneri IVA di legge per un totale di € 707,60;

= che il suddetto canone annuo di € 707,60 sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/10/2019, 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, relativo al periodo dal 01/10/2018 al 30/09/2022, al Capitolo 3220 "Fitti reali altri fabbricati", da riscuotere dalla Fondazione I.S.S.CON nel seguente modo:

€ 353,80 al Cap. 3220 del Bilancio 2018;

€ 707,60 al Cap. 3220 del Bilancio 2019;

€ 707,60 al Cap. 3220 del Bilancio 2020;

€ 707,60 al Cap. 3220 del Bilancio 2021;

€ 353,80 al Cap. 3220 del Bilancio 2022;

- di accertare l'importo del rimborso annuale per le utenze, relativo al periodo dal 01/10/2018 al 30/09/2022, di € 410,00 (oneri IVA di legge compresi), al capitolo 3569 "Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese", da riscuotere dalla Fondazione I.S.S.CON nel seguente modo:

€ 410,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2019;

€ 410,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2020;

€ 410,00 al Cap. 3569 del Bilancio 2021;

€ 410,00 al Cap. 359 del Bilancio 2022;

- di radiare per inesigibilità a causa del recesso anticipato esercitato da Federconsumatori i seguenti accertamenti assunti al capitolo 3220:

acc.to 2018/134 € 937,70

acc.to 2019/92 € 1.891,00

acc.to 2020/43 € 945,50

e assunti al capitolo 3569:

acc.to 2019/93 € 1.103,61

acc.to 2020/44 € 1.103,61

- di dare atto infine:

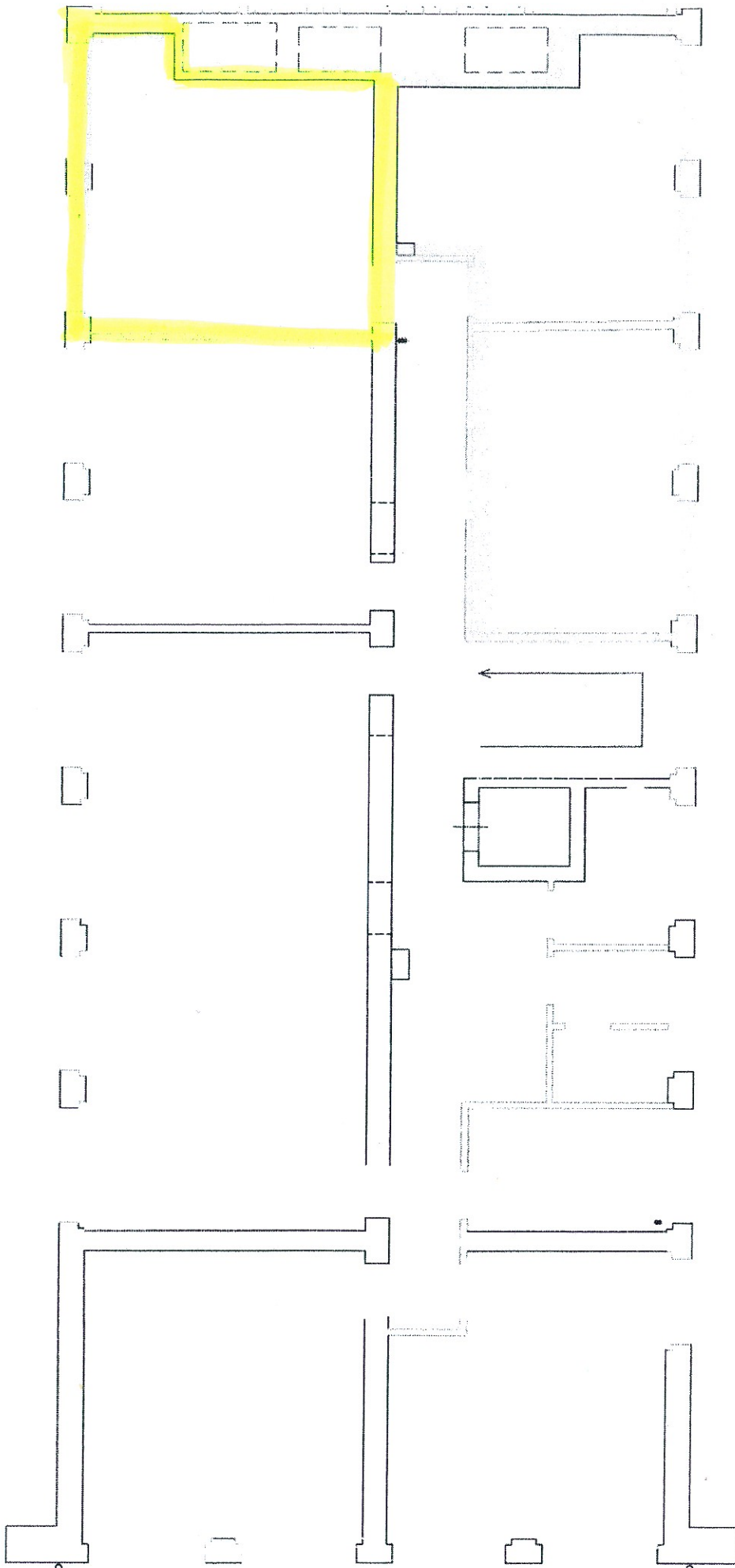
= che per gli anni 2021 e 2022 le risorse accertate verranno previste nel pluriennale di competenza;

= 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.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

Settore Ambiente, Protezione Civile, Patrimonio e
Sicurezza del Territorio
Servizio Patrimonio

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

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 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.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

- l'associazione "Fondazione I.S.S.CON - Istituto Studi sul Consumo ", in seguito indicata come "concessionario", per la quale agisce, nella sua qualità di delegato, il signor Rosario Trefiletti , nato a _____ e residente a _____.
Codice fiscale dell'associazione: 97787160585.

Premesso:

- che con lettera pervenuta in data 25/07/2018 (prot. n. 113551/2018) l'associazione "Fondazione I.S.S.CON", che svolge attività di ricerche e indagini sulle principali tematiche di interesse consumeristico, 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'immobile denominato Palazzina Pucci in largo Pucci n. 7 , esteso per mq. 20 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 nell'immobile di largo Pucci n.7, a favore dell'associazione Fondazione I.S.S.CON - Istituto Studi sul Consumo;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla associazione "Fondazione I.S.S.CON - Istituto Studi sul Consumo", anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, un locale di mq. 20 circa di superficie netta, classificato come bene indisponibile fabbricati e identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 94, mappale 15, sub 9 (parte), situati nell'immobile di proprietà comunale denominato Palazzina Pucci, ubicato in largo Pucci n. 7 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".

Il locale suddetto, rappresentato nella planimetria

allegata al presente atto, sarà destinato dal concessionario allo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Sono patti e condizioni

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 4, a decorrere dal 01/10/2018 e così fino al 30/09/2022. 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 € 2.900,00, 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 € 580,00, oltre ad oneri IVA di legge per un totale di € 707,60. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/10/2019, 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. 3 rate quadrimestrali 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 dell'immobile o di sue porzioni a soggetti che operano nello stesso ambito di attività o 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) Il locale viene concesso nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna firmato dalle

parti e conservato agli atti del Servizio Patrimonio. Al termine della concessione il locale dovrà essere restituito nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

5) Il Concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni al locale concesso 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.

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

7) Sono poste a carico del concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso del locale e le spese per la gestione degli spazi comuni (atrio e corridoi, ascensore, servizi igienici e scale). In particolare, alla pulizia dei suddetti spazi comuni dovranno provvedere le associazioni concessionarie presenti nel fabbricato, in base ad accordi da definirsi tra le associazioni medesime. Per quanto

riguarda il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, il concessionario dovrà intestare a proprio nome il relativo contratto presso l'azienda interessata. Per quanto riguarda invece le spese di utenza, tenuto conto che gli impianti di riscaldamento, elettrico ed idrico del locale concesso sono collegati direttamente con l'impianto centrale del fabbricato e non risulta tecnicamente conveniente la loro separazione, si conviene tra le Parti che il concessionario dovrà versare al Comune concedente una quota annua a forfait pari a € 410,00, comprensiva di oneri IVA di legge, a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente, intestatario dei relativi contratti di fornitura. Detto importo a forfait verrà aggiornato annualmente, a far tempo dal 01/10/2019, 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 concedente si riserva la facoltà di aumentare tale quota in relazione a particolari modifiche delle condizioni di vendita delle forniture imposte dagli enti erogatori.

8) Il Concessionario è costituito custode del locale concesso. 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 del locale concesso quanto degli impianti che lo dotano.

9) 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.

10) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici il locale concesso, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione dello stesso 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 del locale concesso.

12) 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.

13) Qualunque modifica al presente contratto 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, presso il locale assunto in concessione con il presente atto.

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

Fatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Fondazione I.S.S.CON

Comune di Modena

Legale Rappresentante

Il Dirigente Responsabile

Rosario Trefiletti

Dott. Giampiero Palmieri



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA FONDAZIONE I.S.S.CON - ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO DI UN LOCALE POSTO NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI UBICATO IN LARGO PUCCI N.7

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2453/2018, 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, 06/09/2018

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 ALLA FONDAZIONE I.S.S.CON - ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO DI UN LOCALE POSTO NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI UBICATO IN LARGO PUCCI N.7

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. 2453/2018.

Modena li, 06/09/2018

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 ALLA FONDAZIONE I.S.S.CON - ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO DI UN LOCALE POSTO NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI UBICATO IN LARGO PUCCI N.7

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2453/2018, 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, 11/09/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA FONDAZIONE I.S.S.CON - ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO DI UN LOCALE POSTO NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI UBICATO IN LARGO PUCCI N.7

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2453/2018, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 12/09/2018

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 472 del 13/09/2018

**OGGETTO : CONCESSIONE ALLA FONDAZIONE I.S.S.CON -
ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO DI UN LOCALE POSTO
NELL'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZINA PUCCI UBICATO IN
LARGO PUCCI N.7**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 24/09/2018 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 05/10/2018

Modena li, 12/10/2018

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