



COMUNE DI MODENA

N. 87/2019 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 19/12/2019

L'anno duemiladiciannove in Modena il giorno diciannove del mese di dicembre (19/12/2019) alle ore 14:50 , regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	SI	GUADAGNINI IRENE	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	LENZINI DIEGO	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	SI	MANENTI ENRICA	SI
AIME PAOLA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BALDINI ANTONIO		NO	MORETTI BARBARA	SI
BERGONZONI MARA		SI	PARISI KATIA	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
BOSI ALBERTO		SI	ROSSINI ELISA	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	SANTORO LUGIA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CIRELLI ALBERTO		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
CONNOLA LUCIA		SI	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DE MAIO BEATRICE		SI	TRIANNI FEDERICO	SI
FASANO TOMMASO		SI	TRIPPI FERDINANDO	SI
FORGHIERI MARCO		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FRANCHINI ILARIA		SI		
GIACOBAZZI PIERGIULIO		SI		
GIORDANI ANDREA		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	BOSI ANDREA	SI
VANDELLI ANNA MARIA	SI	FERRARI LUDOVICA CARLA	SI
FILIPPI ALESSANDRA	NO	PINELLI ROBERTA	SI
BARACCHI GRAZIA	SI	FERRARI DEBORA	SI
BORTOLAMASI ANDREA	NO		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 87

PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILO MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO

Relatore: Assessore Ferrari

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 31

Consiglieri votanti: 30

Favorevoli	23: i consiglieri Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, Fasano, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli
Contrari	7: i consiglieri Bertoldi, Bosi, De Maio, Moretti, Prampolini, Rossini, Santoro
Astenuti	1: la consigliera Aime

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Giacobazzi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Modena è da tempo proprietario di un'area posta in via Salvo D'Acquisto, destinata dal PRG a verde pubblico e servizi, in relazione alla quale la "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l." si era impegnata a costruire una struttura ricreativa, da utilizzarsi altresì a propria sede, e a sistemare l'area circostante, al fine di promuovere la pratica ricreativa e sportiva nelle sue più ampie articolazioni e a metterla a disposizione per programmi di attività socialmente utili, rivolti alla popolazione del quartiere, ai giovani e alle scuole nonché come luogo di aggregazione della cittadinanza;

- che al suddetto fine il Comune di Modena attribuiva alla "Associazione Colombofili Centro Est", costituitasi successivamente in "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.", retta dai principi della mutualità e senza scopo di lucro, con la finalità della costruzione e gestione della sede associativa e ricreativa e di organizzazione di attività sportive, culturali e ricreative, un diritto di superficie sulla citata area con deliberazione di Consiglio comunale n. 423 del 20/03/1990;

- che con rogito a ministero dott. Corrado Massari Vice Segretario del Comune di Modena in data 07/12/1991 rep. n. 75484 è stata formalizzata a favore della "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l." l'assegnazione della suddetta area posta in via Salvo D'Acquisto in diritto di superficie di durata trentennale con decorrenza dal 01/01/1990 al 31/12/2019;

Dato atto che nel corso degli anni la "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l." ha realizzato sull'area assegnata in diritto di superficie un fabbricato interamente sviluppato al piano terra composto da: una sala polivalente per l'attività del superficiario, una saletta ricreativa con relativi servizi igienici, un ufficio, due ripostigli; un bar con adiacente saletta, servizi igienici e ripostiglio; un portico perimetrale sul fronte ovest del fabbricato, un'area asfaltata ad uso parcheggio sul fronte nord ed aree a verde sui fronti sud ed est.

Considerato:

- che la “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.” ha chiesto, con nota del 02/08/2018 prot. 118103, la proroga per ulteriori trenta anni del diritto di superficie in essere;
- che l'utilizzo da parte del superficiario degli immobili assegnati in diritto di superficie non si è mai interrotto dall'iniziale assegnazione effettuata con atto del Consiglio comunale n. 423 del 20/03/1990 di cui in premessa, rimanendo da allora ad oggi ogni spesa di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico del medesimo;
- che la “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.” deve provvedere entro un anno dall'esecutività della delibera che approva il presente atto, e comunque entro la stipula del rogito di proroga del diritto di superficie, alla regolarizzazione o, qualora non fosse possibile, alla rimozione di alcuni prefabbricati in legno realizzati in assenza di titolo edilizio;

Dato atto:

che il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio e Tributi ha quantificato in € 23.715,00 (Euro ventitemila-settecentoquindici) il corrispettivo dovuto dalla “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.” per la proroga trentennale, con perizia Prot. n. 348636 del 25/11/2019;

che la scadenza del diritto di superficie è prevista al 31/12/2019 e che l'Amministrazione comunale ha valutato positivamente l'attività svolta dalla “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.” e pertanto accoglie la richiesta, prorogando il diritto di superficie in conformità a quanto dispone l'art. 10 del Regolamento comunale;

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio comunale si approva la proroga del diritto di superficie assegnato alla “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.”, previo accordo tra le Parti sui termini, condizioni e patti, di seguito indicati, ai sensi del vigente Regolamento;

Richiamato l'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Richiamata la delega del Sindaco protocollo n. 313445 del 23/10/2019 che attribuisce gli incarichi dirigenziali con decorrenza 01/11/2019 fino al 31/10/2022, o comunque fino a nuova disposizione;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Risorse finanziarie e Patrimoniali, dottoressa Stefania Storti, 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.;

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.;

Preso atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 09/12/2019;

Delibera

- di prorogare per ulteriori trenta anni, con decorrenza dal 01/01/2020 e fino al 31/12/2049, il diritto di superficie costituito a favore della “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.” sull'immobile già assegnato in diritto di superficie con rogito a ministero dott. Corrado Massari

Vice Segretario del Comune di Modena in data 07/12/1991 rep. n. 75484, campito in colore rosso nella planimetria allegata;

- di approvare in allegato alla presente deliberazione lo schema di proroga del diritto di superficie, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto:

= che il corrispettivo di proroga è stabilito dal competente organo tecnico in € 23.715,00 con perizia Prot. n. 348636 del 25/11/2019;

= che la rata annuale del corrispettivo sarà aggiornata 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 accertare ed introitare la somma di € 23.715,00 nel seguente modo:

1. la prima rata di € 1.581,00 al Cap. 4450/0 PDC E.4.4.1.10.001 "Alienazione di diritti reali" imputandola per esigibilità sul bilancio 2019, da incassarsi entro 30 giorni dalla esecutività della presente deliberazione;
2. la seconda rata di € 1.581,00 al Cap. 4450 PDC E.4.4.1.10.001 "Alienazione di diritti reali", imputandola per esigibilità sul bilancio 2020, da incassarsi entro il 30/11/2020 data entro la quale dovrà altresì essere rogito l'atto di proroga;
3. il restante importo di € 20.553,00 da corrispondere in 13 rate biennali ciascuna di € 1.581,00 a partire dall'anno 2022 al Cap. 4439/0;

- di dare atto infine:

= che per gli anni dal 2022 al 2049 le risorse accertate verranno previste nei bilanci pluriennali di competenza;

= che gli accertamenti relativi alle rate incassate prima della stipula o nell'anno del rogito dovranno essere assunti sul cap. 4450/0;

= che, nel caso in cui il rogito venga stipulato nell'anno 2020, ma l'incasso relativo all'accertamento 2020 venga riscosso nel 2021, l'accertamento assunto al cap.4450/0 nel 2020 dovrà essere riassunto nell'anno di avvenuto incasso al cap. 4439/0;

= che con successiva determinazione dirigenziale potranno essere precisati eventuali modifiche e/o altri elementi di dettaglio al contenuto del suddetto schema di proroga di diritto di superficie;

= 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.

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di approvare la proroga del diritto di superficie in scadenza il 31/12/19 e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva a maggioranza di voti con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 31

Consiglieri votanti: 30

Favorevoli 23: i consiglieri Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, Fasano, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Contrari 7: i consiglieri Bertoldi, Bosi, De Maio, Moretti, Prampolini, Rossini, Santoro

Astenuti 1: la consigliera Aime

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Giacobazzi.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI ATTO DI PROROGA

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno ()
del mese di , in Modena, presso il Servizio
Patrimonio e Tributi, in Via Santi n. 40,

fra

- il **Comune di Modena** rappresentato dalla Dott.ssa Stefania Storti, nata a _____, agente in rappresentanza del Comune di Modena e non altrimenti, nella qualità di Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, in base ai poteri a lei attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, in esecuzione dell'art. 64 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" ai sensi della disposizione del Sindaco prot. n. 313445 del 23/10/2019.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

e

- la **"Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l."**, con sede in Modena, Via Salvo D'Acquisto n. 161, per la quale agisce il sig. B. C., nato a e residente a, nella sua qualità di Presidente pro tempore e non altrimenti, di seguito denominata "superficiario".

Codice fiscale della coop. : 01971740368.

Premesso che:

- il Comune di Modena è da tempo proprietario di un'area posta in via Salvo D'Acquisto, destinata dal PRG a verde pubblico e servizi, in relazione alla quale la "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l." si era impegnata a costruire una struttura ricreativa, da utilizzarsi altresì a propria sede, e a sistemare l'area circostante, al fine di promuovere la pratica ricreativa e sportiva nelle sue più ampie articolazioni e a metterla a disposizione per programmi di attività socialmente utili, rivolti alla popolazione del quartiere, ai giovani e alle scuole nonché come luogo di aggregazione della cittadinanza;
- al suddetto fine il Comune di Modena attribuiva alla "Associazione Colombofili Centro Est", costituitasi successivamente in "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l.", retta dai principi della mutualità e senza scopo di lucro, con la finalità della costruzione e gestione della sede associativa e ricreativa e di organizzazione di attività sportive, culturali e ricreative, un diritto di superficie sulla citata area con deliberazione di Consiglio comunale n. 423 del 20.03.1990;
- che con rogito a ministero dott. Corrado Massari Vice Segretario del Comune di Modena in data 07.12.1991 rep. n. 75484 è stata formalizzata a favore della "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l."

l'assegnazione della suddetta area posta in via Salvo D'Acquisto in diritto di superficie di durata trentennale con decorrenza dal 01.01.1990 al 31.12.2019;

Dato atto che:

- nel corso degli anni la "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l." ha realizzato sull'area assegnata in diritto di superficie un fabbricato interamente sviluppato al piano terra composto da: una sala polivalente per l'attività del superficiario, una saletta ricreativa con relativi servizi igienici, un ufficio, due ripostigli; un bar con adiacente saletta, servizi igienici e ripostiglio; un portico perimetrale sul fronte ovest del fabbricato, un'area asfaltata ad uso parcheggio sul fronte nord ed aree a verde sui fronti sud ed est.

Considerato che:

- la "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l." ha chiesto, con nota del 02.08.2018 prot. 118103, la proroga per ulteriori trenta anni del diritto di superficie in essere;

- l'utilizzo da parte del superficiario degli immobili assegnati in diritto di superficie non si è mai interrotto dall'iniziale assegnazione effettuata con atto del Consiglio comunale n. 423 del 20.03.1990 di cui in premessa, rimanendo da allora ad oggi ogni spesa di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico del medesimo;

- la "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l." deve provvedere entro un anno dall'esecutività della delibera che approva il presente atto, e comunque entro la stipula del rogito di proroga del diritto di superficie, alla regolarizzazione o, qualora non fosse possibile, alla rimozione di alcuni prefabbricati in legno realizzati in assenza di titolo edilizio;

Dato atto che:

- il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio e Tributi ha quantificato in € 23.715,00 (Euro ventitremila-settecentoquindici) il corrispettivo dovuto dalla "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l." per la proroga trentennale, con perizia Prot. N. 348636 del 25.11.2019;

- la scadenza del diritto di superficie è prevista al 31.12.2019 e che l'Amministrazione comunale ha valutato positivamente l'attività svolta dalla "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l." e pertanto accoglie la richiesta, prorogando il diritto di superficie in conformità a quanto dispone l'art. 10 del Regolamento comunale.

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio comunale si procederà ad approvare la proroga del diritto di superficie assegnato alla "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l.", previo accordo tra le Parti sui termini, condizioni e patti, di seguito indicati, ai sensi del vigente Regolamento.

Tutto ciò premesso, tra le Parti

si conviene

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato, quale nudo proprietario dell'area posta in Modena, Via Salvo D'Acquisto n. 161, di seguito elencata, si impegna a prorogare per ulteriori trenta anni, e così fino al 31.12.2049, il diritto di superficie già costituito a favore della medesima "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l.", come sopra rappresentata, la quale accetta, sull'immobile già assegnato con rogito a ministero dott. Corrado Massari Vice Segretario del Comune di Modena in data 07.12.1991 rep. n. 75484, campito in colore rosso nella planimetria allegata.

Sono patti e condizioni:

Art.1. - OGGETTO DELLA PROROGA

La proroga del diritto di superficie è dal Comune di Modena concessa relativamente agli immobili, da considerarsi beni patrimoniali indisponibili, attualmente intestati all'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali di Modena per la nuda proprietà dell'area al Comune di Modena e come proprietà superficiaria alla "Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l.", campiti con colore rosso nella planimetria allegata e identificati, giuste le risultanze dei certificati catastali, come segue:

- Catasto Terreni: foglio 202, mappale 72 (ex mappale 55) - Ente Urbano di mq 4.395 con denuncia di tipo di mappale Prot. 2555/1992 del 30.06.1992;
- Catasto Fabbricati: foglio 202, mappale 72:
 - sub. 4 - Z.C. 3 - Cat. C/2 - Classe 8 - Consistenza 8 mq - Rendita catastale € 21,90 - PT;
 - sub. 5 - Z.C. 3 - Cat. D/6 -Rendita catastale € 6.894,70 - PT;
 - sub. 6 - Z.C. 3 - Cat. C/1 - Classe 8 - Consistenza 171 mq - Rendita catastale € 2.711,24 - PT.

Si dà atto che all'interno dell'area oggetto di proroga è ricompreso un tratto del canale tombato "Scolo Spinara".

Il diritto di superficie a suo tempo assegnato con atto a ministero vice Segretario Generale in Modena Dott. Corrado Massari in data 07.12.1991 rep. n. 75484 viene con il presente atto prorogato ed aggiornato con quanto stabilito nei successivi articoli ed in base al Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a servizi di interesse collettivo, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 07.04.2014, che il superficiario si impegna a rispettare.

Art.2. - DURATA

L'attuale diritto di superficie viene prorogato per ulteriori trenta (30) anni con decorrenza 01.01.2020 e

quindi fino alla nuova scadenza del 31.12.2049 ai sensi dell'art. 10.7 del vigente Regolamento.

Art.3. - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la proroga trentennale del diritto di superficie viene fissato in complessivi € 23.715,00 (Euro ventitremilasettecentoquindici) calcolato su una superficie di mq 4.395, area sulla quale il superficiario ha edificato il fabbricato di cui al foglio 202, mappale 72 a proprie spese, come da perizia formulata dal competente Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio e Tributi in data 25.11.2019, Prot. 348636. Il corrispettivo sopraindicato sarà rateizzato in n. 15 rate ai sensi dell'art. 10.9 del vigente Regolamento come segue:

- le prime due rate di € 1.581,00 ciascuna, la prima entro trenta giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione di proroga e la seconda entro il 30.11.2020, data entro la quale dovrà altresì essere rogitato l'atto di proroga;
- le restanti n. 13 rate, da corrispondere entro il 30 novembre a cadenza biennale, saranno indicizzate annualmente 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. Tali rate andranno versate ad anni alternati, ossia € 1.581,00 entro il

30.11.2022, € 1.581,00 entro il 30.11.2024, € 1.581,00 entro il 30.11.2026, € 1.581,00 entro il 30.11.2028, € 1.581,00 entro il 30.11.2030, € 1.581,00 entro il 30.11.2032, € 1.581,00 entro il 30.11.2034, € 1.581,00 entro il 30.11.2036, € 1.581,00 entro il 30.11.2038, € 1.581,00 entro il 30.11.2040, € 1.581,00 entro il 30.11.2042, € 1.581,00 entro il 30.11.2044 ed € 1.581,00 entro il 30.11.2046, il tutto salvo ISTAT.

Il corrispettivo della proroga è fuori dal campo di applicazione dell'IVA in quanto avviene nell'espletamento di attività istituzionale.

ART.4. - IMPEGNI PARTICOLARI

Il superficiario realizzerà sugli immobili in diritto di superficie i necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, e quant'altro ritenuto necessario, oltre a provvedere alla regolarizzazione o, qualora non fosse possibile, alla rimozione di alcuni prefabbricati in legno realizzati in assenza di titolo edilizio, entro un anno dall'esecutività della delibera che approva il presente atto, e comunque entro la stipula del rogito di proroga del diritto si superficie.

Il superficiario si impegna a continuare a garantire la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree scoperte e a verde.

ART.5. - USO DELL'AREA E DEGLI IMPIANTI

Il superficiario potrà concedere in uso, senza l'instaurazione di diritti reali, gli immobili ad altri soggetti, enti od associazioni nelle forme più idonee al perseguimento dei propri fini statutari, per lo svolgimento di attività che abbiano finalità compatibili con le attività sportive stabilite nell'atto di concessione dell'area. Il Comune di Modena può autorizzare l'assegnazione di diritti di godimento a soggetti terzi diversi dalle associazioni no profit nei casi e con le modalità previste dall'art. 13.3 del citato Regolamento sulle concessioni in diritto di superficie vigente.

Nei contratti relativi a concessione dell'uso a terzi è fatto obbligo al superficiario di inserire patti e condizioni a salvaguardia di ogni diritto o potestà spettante al Comune di Modena in base alla presente convenzione, con particolare riguardo ai diritti di risoluzione e revoca previsti nella medesima.

E' comunque vietata l'alienazione a terzi del diritto di superficie e l'iscrizione di ipoteche od altri vincoli reali sul diritto di superficie senza il preventivo consenso del Comune di Modena, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento citato. In caso di iscrizione ipotecaria, la stessa non potrà operare in pregiudizio dei diritti del Comune di Modena derivanti dal presente atto, né potrà

incidere sulle destinazioni d'uso degli impianti realizzati.

Il superficiario 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.

Art. 6. - ONERI CATASTALI E IMPEGNI

Ogni onere relativo alle spese tecniche e catastali, compresi i frazionamenti, eventualmente necessarie in relazione agli immobili oggetto di proroga è posto a carico del superficiario che provvederà a proprio onere e spese incaricando un tecnico abilitato.

Eventuali ulteriori progetti di impianti da realizzare andranno concordati con il Comune di Modena attraverso le sue articolazioni settoriali e decentrate, in modo che non contrastino con scelte urbanistiche, programmi di politica economica, culturale e aggregativa in genere.

I progetti esecutivi relativi alle opere da realizzare dovranno dimostrare i necessari titoli abilitativi previsti per legge; le opere realizzate dovranno essere oggetto di regolare denuncia di variazione presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena - Territorio - Servizi Catastali, come per legge, a totale cura e spese del superficiario.

ART.7. - SCADENZA

Alla scadenza della presente convenzione o nel caso di revoca o di cessazione dell'attività da parte del superficiario, tutti gli immobili e gli impianti esistenti sul terreno concesso, mantenuti efficienti e funzionanti a cura del superficiario, diverranno di proprietà del Comune di Modena, senza che questo debba risarcire o pagare nulla. Restano invece di proprietà del superficiario tutti gli impianti mobili, arredi e attrezzature non connesse strutturalmente o funzionalmente agli impianti e alle strutture.

I fabbricati, gli impianti e le attrezzature fisse dovranno essere consegnati al Comune di Modena liberi, pienamente funzionanti ed in normali condizioni d'uso, salvo il normale deperimento per vetustà.

ART. 8. - SPESE

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione degli atti sono poste a carico del superficiario.

ART. 9. - VALIDITA'

Il presente accordo, vincolante per il superficiario dal momento della sottoscrizione da parte del suo legale rappresentante, lo diverrà per il Comune di Modena dopo l'approvazione da parte degli organi deliberativi competenti.

Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento al Regolamento comunale per la concessione in

diritto di superficie di aree comunali citato, alle norme del Codice Civile ed alle consuetudini locali.

Qualora, entro il 31.11.2020 non si addivenga alla stipulazione del rogito, il Comune di Modena, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di rivedere i patti e le condizioni sopra riportate compreso il corrispettivo di proroga.

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

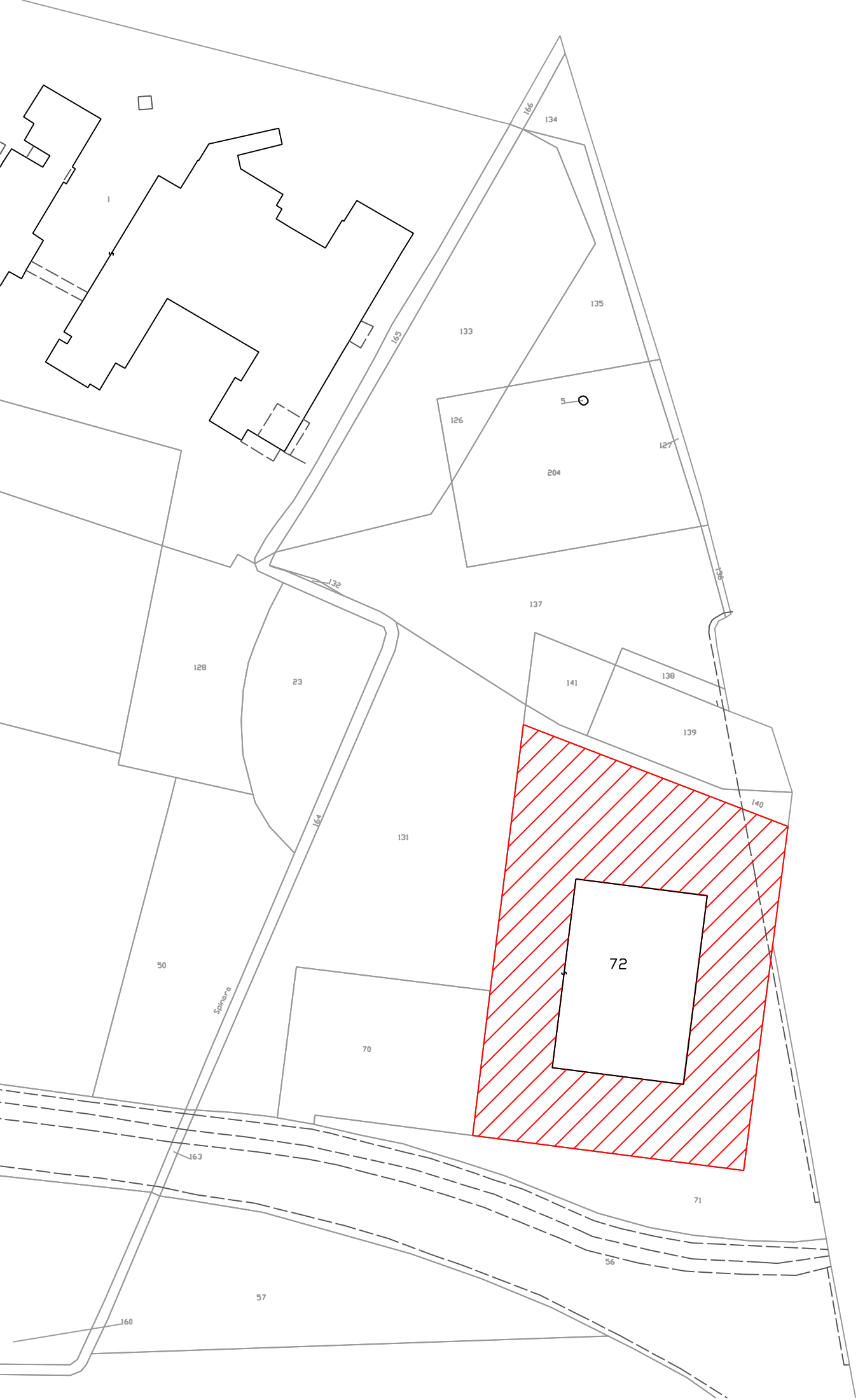
Redatto in duplice originale

Letto, confermato e sottoscritto.

Le Parti:

Per la Cooperativa Colombofila Modena Centro Est - soc. coop. a r.l.

Per il Comune di Modena





**Comune di Modena
Consiglio Comunale
Gruppi consiliari
LEGA MODENA e
FRATELLI D'ITALIA – IL POPOLO DELLA FAMIGLIA
FORZA ITALIA**

PROTOCOLLO GENERALE n° 379071 del 19/12/2019

Modena, 19/12/2019

Alla Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: Emendamento a Proposta Numero 2019/4250 PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILA MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO (Commissione Consiliare del 9 dicembre 2019) (Assessora FERRARI DEBORA)

SI MODIFICHI IL TESTO COME SEGUE (IN “GROSSETTO” IL TESTO AGGIUNTO E “BARRATO” IL TESTO CANCELLATO):

Dato atto:

- che il Collegio dei Periti del Servizio Patrimonio e Tributi ha quantificato in una cifra di € **15.750,00 (quindicimilasettecentocinquanta/00)** ~~€ 23.715,00 (Euro ventitremila-settecentoquindici)~~ il corrispettivo dovuto dalla “Cooperativa Colombofila Modena Centro Est – soc. coop. a r.l.” per la proroga **ventennale trentennale**, con perizia Prot. n. 348636 del 25/11/2019;

[...]

Delibera

- di prorogare per ulteriori **venti trenta** anni, con decorrenza dal 01/01/2020 e fino al 31/12/20349

[...]

- di dare atto:

- che il corrispettivo di proroga è stabilito dal competente organo tecnico in € **15.750,00** ~~di € 23.715,00~~ con perizia Prot. n. 348636 del 25/11/2019;

[...]

di accertare ed introitare la somma € **15.750,00** ~~di € 23.715,00~~ nel seguente modo:

1. la prima rata di € ~~1.581,00~~ € **1.575,00** al Cap. 4450/0 PDC E.4.4.1.10.001 “Alienazione di diritti reali” imputandola per esigibilità sul bilancio 2019, da incassarsi entro 30 giorni dalla esecutività della presente deliberazione;
2. la seconda rata di € ~~1.581,00~~ € **1.575,00** al Cap. 4450 PDC E.4.4.1.10.001 “Alienazione di diritti

reali", imputandola per esigibilità sul bilancio 2020, da incassarsi entro il 30/11/2020 data entro la quale dovrà altresì essere rogato l'atto di proroga;

3. il restante importo di ~~€ 20.553,00~~ **€ 12.600,00** da corrispondere in ~~8~~ **13** rate biennali ciascuna di ~~€ 1.581,00~~ **€ 1.575,00** a partire dall'anno 2022 al Cap. 4439/0;

- di dare atto:

- che per gli anni dal 2022 al 20**3**49 le risorse accertate verranno previste nei bilanci pluriennali di competenza;

Di dare atto che lo schema di concessione allegato verrà conseguentemente modificato con determinazione dirigenziale

Santoro Luigia

Bertoldi Giovanni

Bosi Alberto

Moretti Barbara

Prampolini Stefano

De Maio Beatrice

Rossini Elisa

Giacobazzi Piergiulio



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: EMENDAMENTO prot. 379071 alla proposta di deliberazione n. 4250 avente per oggetto "PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILA MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO"

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica del presente emendamento alla proposta di deliberazione n. 4250, 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, 19/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: EMENDAMENTO prot. 379071 alla proposta di deliberazione n. 4250 avente per oggetto "PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILO MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO"

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile del presente emendamento alla proposta di deliberazione n. 4250, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Modena li, 19/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILA MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4250/2019, 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, 05/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILA MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4250/2019, 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, 05/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILA MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4250/2019, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 05/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 87 del 19/12/2019

OGGETTO : PROROGA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA "COOPERATIVA COLOMBOFILO MODENA CENTRO EST - SOC. COOP. A R.L.", SULL'IMMOBILE SITO IN VIA SALVO D'ACQUISTO

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 09/01/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 29/01/2020

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