



## COMUNE DI MODENA

**N. 801/2019 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 30/12/2019**

L'anno 2019 il giorno 30 del mese di dicembre alle ore 12:30 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
PINELLI ROBERTA		Assente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Assente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Assente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Pinelli, Filippi, Ferrari L.C.

Assiste il Vice-Segretario Generale MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 801**

**ASSUNZIONE IN USO DA FER DI IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO  
NOTARILE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 28.06.2018 è stata approvata una convenzione per l'ampliamento dell'area espositiva dei Musei del Duomo in ulteriori spazi facenti parte della sede degli Archivi Notarili ed è conseguentemente previsto che il Comune, in qualità di Ente Gestore del Sito Unesco del Duomo di Modena, si adoperi per reperire, in sostituzione dei suddetti spazi, uno spazio adeguato alle esigenze di archiviazione dei documenti dell'Archivio Notarile di Modena;
- che è stato individuato nell'area delle ex ferrovie provinciali di Piazza Manzoni un fabbricato denominato "ex deposito automezzi" del compendio ferroviario di "Modena Piccola", identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Fg. 175 mapp. 195 sub 9 in cat. E/1 che rientra tra i beni di proprietà della Regione Emilia Romagna in gestione a FER S.r.l., inseriti nella sezione 3 "Immobili ricompresi nel progetto valorizzazione aree gestione FER" del Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio non strategico della Regione, approvato con D.G.R. n. 1633 del 01/10/2018, come da Regolamento della Regione Emilia Romagna del 24 maggio 2019 n. 4 per l'individuazione delle modalità di assegnazione dei beni e delle aree di proprietà del demanio regionale nella disponibilità di Ferrovie Emilia Romagna S.r.l.;
- che tale immobile demaniale, nella disponibilità di FER in virtù di apposita Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1004/2013, non risulta funzionale all'esercizio ed alle attività ad esso correlate svolte da FER S.r.l., benchè FER abbia interesse a mantenerlo in efficienza evitandone la svalutazione nonché a mantenere un presidio anche al fine di riqualificare la zona;
- che il Comune di Modena, con nota PG 192972/2019-02 fasc. 17 del 27/06/2019 acquisita al protocollo regionale PG/2019/0582118 del 5 luglio 2019, ha presentato istanza per avere in concessione d'uso l'immobile di cui trattasi, allo scopo di trasferire, in accordo con il Ministero della Giustizia, il patrimonio documentario dall'attuale sede degli Archivi Notarili, dichiarandosi disponibile ad effettuare a propria cura e spese gli interventi necessari a ripristinare preventivamente l'agibilità del fabbricato e a riqualificare l'area di pertinenza;
- che l'art. 5, comma 3, del citato regolamento della Regione Emilia Romagna consente, qualora il bene non sia in possesso della necessaria documentazione di agibilità, la sua assegnazione diretta all'Amministrazione del Comune in cui è situato il medesimo bene, tenendo indenne la Concedente da qualunque onere, qualora il medesimo Comune si proponga di ripristinare preventivamente l'agibilità dell'immobile stesso, intervenendo in modo diretto o tramite soggetto terzo individuato in accordo con la Concedente;
- che pertanto la Regione Emilia Romagna, con propria successiva D.G.R. n. 1241 del 22/07/2019, ha provveduto a stralciare il bene in parola dall'elenco della sezione 3 del Piano succitato, per consentire a FER S.r.l. di perfezionare il rapporto di concessione con il Comune di Modena ai fini della valorizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso;
- che, al fine di consentire l'occupazione degli immobili, è necessaria la sottoscrizione di un atto di concessione del fabbricato, evidenziato in colore giallo e relativa area esterna di pertinenza, evidenziata in colore rosso nell'allegata planimetria, destinata a viabilità e parcheggi, anch'essa oggetto di interventi di manutenzione straordinaria;

Considerato:

- che per accordi con FER s.r.l. l'intera spesa di € 290.000,00 (quadro economico allegato 2 a parte integrante al presente atto) necessaria per l'intervento sarà scomputata dal canone dovuto dal Comune ai sensi dell'art. 10 dello schema di concessione allegato e che, pertanto, il canone annuo non sarà corrisposto dal Comune fino al raggiungimento del suddetto importo;
- che l'interesse pubblico nel sostenere una spesa su immobili non di proprietà del Comune di Modena è attestato dall'interesse per il Comune di Modena ad un progetto di valorizzazione dei musei del Duomo/sito Unesco, consentendo altresì un'operazione rilevante sia dal punto di vista culturale e artistico, che sotto l'aspetto turistico;
- che gli archivi di deposito del Comune non hanno superficie e capienza utili per ospitare gli archivi notarili da spostare dall'attuale collocazione negli spazi dei Musei del Duomo; pertanto, in alternativa ai costi da sostenere per l'ampliamento dei depositi comunali, si valuta più conveniente l'utilizzo di un immobile di terzi, alla cui ristrutturazione concorrerà anche la Fondazione di Modena che ha aderito al progetto di valorizzazione del sito Unesco, finalità ultima dell'intervento in oggetto, stanziando la somma di € 200.000,00 con deliberazione approvata in data 14/6/2018;
- che il fabbricato denominato "ex deposito automezzi" del compendio ferroviario di "Modena Piccola" richiede interventi di ripristino dettagliati nel progetto esecutivo allegato alla presente deliberazione;
- che la Fondazione di Modena concorre al progetto con un contributo di euro 200.000,00, come da lettera in atti, provvedendo direttamente all'affidamento dei lavori;
- che l'intervento di ristrutturazione comporta un costo totale lordo di euro 290.000,00 dei quali € 200.000,00 saranno lavori finanziati e affidati dalla Fondazione di Modena e € 90.000,00 saranno lavori per la rimozione e sostituzione delle coperture in eternit del capannone FER finanziati e affidati direttamente dal Comune di Modena;

Dato atto:

- che è pertanto necessario procedere all'approvazione del progetto esecutivo relativo a lavori di manutenzione straordinaria necessari per la rimozione e sostituzione delle coperture in eternit del capannone FER;
- che a tale progetto è stato assegnato il codice unico di progetto D99H19000640004 ai sensi della Legge 144/1999 e successive Deliberazioni CIPE;
- che il progetto di che trattasi è stato redatto in conformità agli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di quelle in materia di sicurezza;
- che i lavori per € 90.000,00 sono previsti nel Piano Poliennale Investimenti assestato per l'anno 2019, intervento n. 2019-162 "Rimozione e sostituzione coperture in eternit del capannone FER destinato al nuovo archivio notarile all'interno della Stazione piccola dei treni Modena-Sassuolo;
- della programmazione dei pagamenti in atti ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 78/2009;

Dato atto, altresì, che è in corso la procedura per il rilascio da parte del Demanio del previsto parere di congruità sul corrispettivo di € 20.000 annui, secondo il disposto dell'art.1 comma 388 della Legge 27/12/2013 n. 147, subordinando eventuali adeguamenti del corrispettivo in esito al visto che perverrà dal Demanio;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 44 del 28.6.2018 avente per oggetto: “Convenzione per la valorizzazione dei Musei del Duomo di Modena, per la conservazione degli immobili dell'amministrazione degli Archivi Notarili e del patrimonio documentario”;
- la successiva propria deliberazione n. 690 del 04/12/2018 avente per oggetto: “Approvazione dell'accordo per la concessione alla Basilica Metropolitana di Modena dei locali di proprietà del Ministero di Giustizia, ora in comodato d'uso gratuito al Comune di Modena, per l'ampliamento dei musei del Duomo”;

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

Visto il parere favorevole espresso congiuntamente dalla Dirigente responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti e dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della città, ing. Nabil El Ahmadiè, 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.;

Dato atto che il parere di regolarità tecnica reso del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della città, ing. Nabil El Ahmadiè, è da intendersi relativo solo all'approvazione del progetto esecutivo;

Visto il parere dei Revisori dei conti;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

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 approvare l'assunzione in concessione d'uso dell'immobile di proprietà del demanio della Regione Emilia Romagna e nella disponibilità di Ferrovie Emilia Romagna S.r.l., da utilizzarsi ad uso deposito/archivio del patrimonio documentario dell'Archivio Notarile di Modena per una durata di venti anni, con decorrenza dall'01.01.2020 e scadenza il 31.12.2039, senza possibilità di rinnovo tacito;

- che l'oggetto della concessione in uso degli immobili appartenenti al compendio del sito ferroviario di "Modena piccola" sito in piazza Alessandro Manzoni, pertinente alla linea ferroviaria Modena-Sassuolo, consiste più precisamente in:

1) ex deposito automezzi, disposto su un solo livello e composto da un unico ambiente, distinto al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 175 Particella 195 Sub. 9 (parte) per una superficie totale di mq. 630,00;

2) area di pertinenza costituita da porzione d'area di piazzale avente profondità di m 1,50 rispetto al perimetro dell'immobile, distinta al catasto terreni dello stesso Comune al Foglio 175 Particella 195 Sub. 9 (parte) per complessivi mq 2.090,00,

il tutto come meglio individuato nell'allegata planimetria che forma parte integrante ed inscindibile del presente atto;

- di approvare lo schema di concessione allegato quale parte integrante, da stipularsi dopo l'esecutività del presente atto;

- di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale potranno essere precisati eventuali modifiche e/o altri elementi di dettaglio al contenuto della concessione in oggetto;

- di dare atto inoltre che il corrispettivo annuo di concessione a carico del Comune di Modena è di € 20.000,00, da aggiornarsi dal secondo anno contrattuale in relazione al 100% della variazione accertata dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

- di approvare la spesa per il corrispettivo dovuto a titolo di canone di concessione come segue:

= per ciascuna annualità 2020-2021 € 20.000,00 sul cap. 3951 art. 2 dando atto che, ad avvenuta approvazione del Bilancio di previsione 2020-2022, gli impegni di spesa assunti saranno trasferiti con Determinazione Dirigenziale al pertinente capitolo di spesa 1501 art. 80;

= che per gli anni dal 2022 e seguenti la spesa verrà prevista al capitolo 1501 art. 80 dei bilanci di previsione di competenza;

- di approvare inoltre:

- che il Comune di Modena e la Fondazione di Modena provvederanno ad effettuare a propria cura e spese lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile rispettivamente per € 90.000,00 lordi e per € 200.000,00 lordi, per un totale di € 290.000,00 come da quadro economico allegato e che tale importo sarà interamente scontato dal corrispettivo dovuto a titolo di concessione passiva dal Comune di Modena a FER s.rl. dal momento della rendicontazione a FER dei lavori effettuati;

- che, a fronte delle suddette manutenzioni straordinarie, si rende necessario finanziare la spesa di € 90.000,00, Iva compresa, mediante assunzione di prenotazione di impegno di spesa al Capitolo 21645 Pdc. 2.2.1.9.999 "Beni immobili nac" del Piano Esecutivo di Gestione 2019 - INT- 2019-162-00 crono 2019/345, CUP D99H19000640004;

- di dare atto:

- che la copertura finanziaria di € 90.000,00 è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2019 sul capitolo 4472, P.D.C. 4.1.1.10.1. "Alienazione di diritti reali", cod fin 4;

- che la spesa pari ad € 90.000,00 del crono 2019/345, non sarà esigibile fino all'anno 2020,

pertanto è da reimputare al correlato fondo pluriennale vincolato e sarà reimputata all'esercizio finanziario 2020 con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa;

- che la presente deliberazione, vista la variazione di bilancio, sarà trasmessa al Tesoriere;

- che per la spesa relativa esistono i presupposti di cui all'art. 183, comma 6, del D.Lgs. 267/2000;

- che con successiva Determinazione Dirigenziale saranno disposte le registrazioni di natura contabile e patrimoniale, confermando le prenotazioni di impegno di spesa assunte con il presente atto e assumendo l'accertamento sul capitolo di Entrata 3569 "Rimborsi spese condominiali:utenze e altre spese (rilevante ai fini IVA)" attraverso il quale contabilizzare il rimborso dei lavori di manutenzione straordinaria che FER riconoscerà a scomputo dei canoni di concessione passiva dovuti dal Comune di Modena;

- che, a seguito della presentazione della scheda di fine lavori redatta dal Settore Lavori Pubblici e della scheda dei lavori realizzati a cura e spese della Fondazione, si procederà alla rendicontazione a FER e, acquisito il riscontro favorevole di FER, dalla successiva disposizione di liquidazione del canone mensile di concessione, si procederà allo scomputo del canone dovuto a FER fino al raggiungimento dell'importo rendicontato per i lavori di manutenzione straordinaria realizzati da Comune e Fondazione, emettendo mandati sugli impegni di spesa assunti a titolo di canone di concessione e reversali di pari importo sull'accertamento nel quale contabilizzare il rimborso di fatto riconosciuto da FER mediante lo scomputo dal canone;

- di approvare, per i motivi indicati in premessa, il progetto esecutivo allegato alla presente deliberazione, relativo a lavori di manutenzione straordinaria necessari per la rimozione e sostituzione delle coperture in eternit del capannone FER, destinato al nuovo archivio notarile all'interno della Stazione piccola dei treni Modena-Sassuolo, per un importo complessivo di € 290,000,00 suddiviso come da quadro economico allegato al presente atto;

- di dare atto inoltre:

= che con successiva Determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.e.ii. e dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, si provvederà ad individuare le modalità di scelta del contraente;

= che il Responsabile Unico del procedimento dei lavori, ai sensi della L. 241/90 e s.m. ii. e del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, è l'ing. Nabil El Ahmadiè;

- di attestare che la gestione relativa alla concessione 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.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

in considerazione dell'urgenza di procedere con i lavori e della decorrenza della concessione dall'01.01.2020;

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

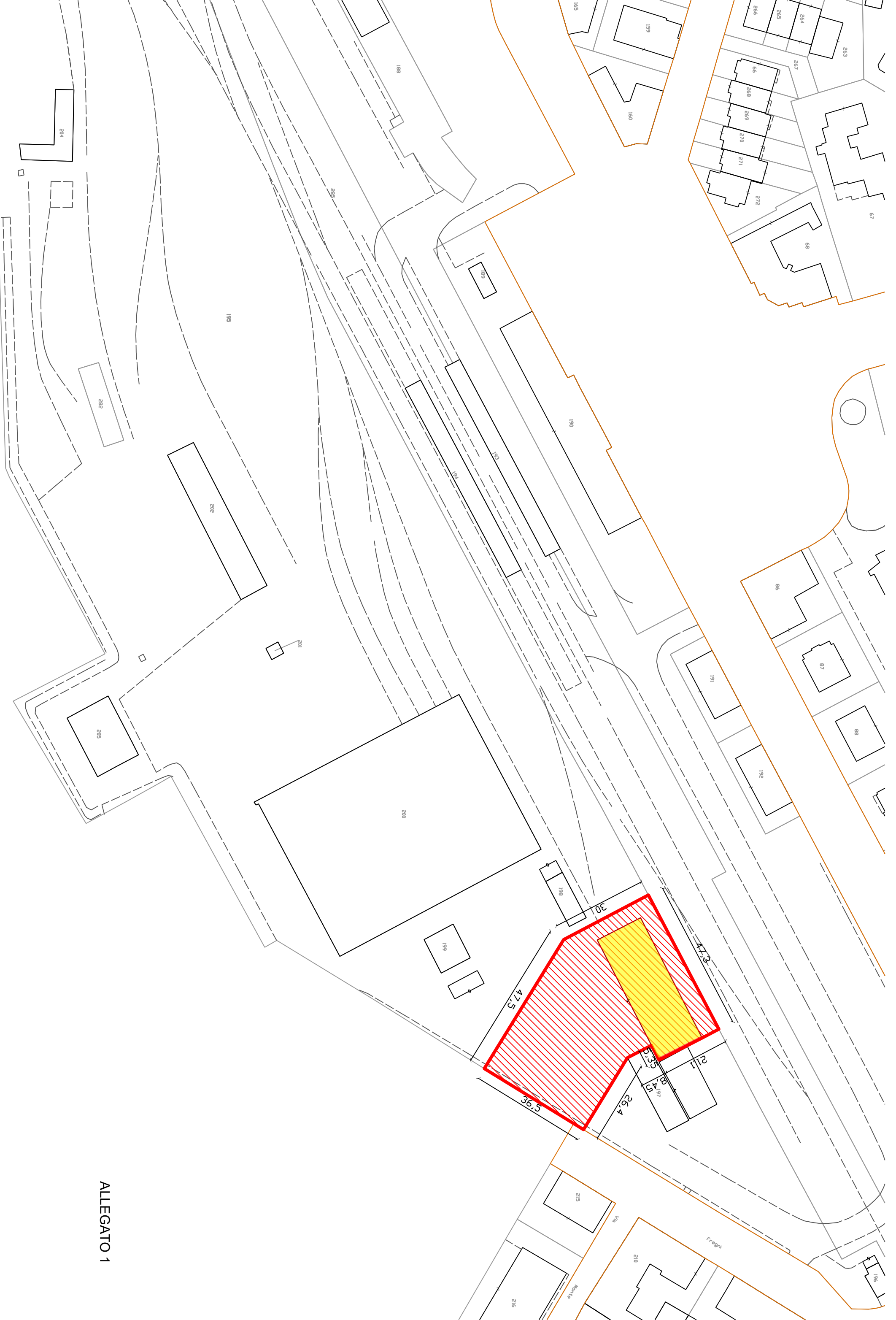
Il Vice-Segretario Generale  
MARCHIANO' LUISA





Immobili oggetto di richiesta di concessione sup. mq 2.715

ALLEGATO 1





**Comune di Modena**

**Comune di Modena**  
**Settore Lavori Pubblici, Mobilità e Manutenzione Urbana**  
Via San Cataldo, 116 - Modena

**IMMOBILE: CAPANNONE “ F.E.R. “**  
**AREA STAZIONE PICCOLA DI MODENA**

**UBICAZIONE: P.ZZA MANZONI**

**LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL CAPANNONE**  
**DA DESTINARE AD ARCHIVIO E BONIFICA AMIANTO**  
**IN COPERTURA**

**QUADRO ECONOMICO**

**Revisione del documento "Allegato 2"**

**Responsabile del Settore**

Ing. El Ahmadiè Nabil

Modena, Agosto 2019

## ***QUADRO ECONOMICO DI SPESA***

### **Capo A - Lavori a base d'appalto**

A1	SAN-4 monoblocco locale uff. + sanitario con 1 antibagno e WC	€	12.000,00
A2	Impianto smaltimento acque wc+ fossa biologica	€	10.000,00
A3	Scavi e ripristini asfalti	€	20.000,00
A4	Messa in sicurezza vetrate serramenti rotti	€	12.000,00
A5	Ponteggi e piattaforme	€	7.000,00
A7	Revsione porte scorrevoli ingresso	€	8.000,00
A8	Rimozione vecchio impianti elettrico	€	10.000,00
A9	Impianti elettrici ed affini	€	46.000,00
A10	Impianto rilevazione e spegnimento incendi	€	15.000,00
A11	Anello + Idrante	€	15.000,00
A12	Lavori di bonifica e smaltimento di copertura in cemento-amianto e sua ricostruzione	€	68.000,00
A13	Oneri Specifici (OS) dovuti all'impresa per l'adeguamento alle disposizioni del piano di sicurezza D.lgs.81/2008, come da computo metrico estimativo specifico per garantire la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€	6.000,00

**Totale lavori (Capo A)** € **229.000,00**

### **Capo B - Somme a disposizione dell'Amministrazione**

B1	IVA 22%	€	50.380,00
B2	Accantonamento ai sensi dell'art. 113 D.L.vo 50/2016 comma 2 (2% su capo A): di cui l'80% da destinare come indicato al comma 3 ed il 20% da destinare al fondo per l'innovazione di cui al comma 4.	€	2.512,00
B3	Spese tecniche	€	3.030,00
B4	Allacciamenti	€	€ 3.995,00
B5	TASSA ANAC	€	€ 255,00
B6	Totale assicurazioni art. 24 D.Lgs. 50/2016	€	€ 200,00

**Totale somme a disposizione (Capo B)** € **60.372,00**

**Totale (Capo A + Capo B)** € **€ 289.372,00**

Fondo per l'innovazione art. 113 D.L.vo 50/2016 € € 628,00

**Totale generale dell'opera** € **290.000,00**

*Il tecnico incaricato*

*Geom Antonietta Cascegna*



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** ASSUNZIONE IN USO DA FER DI IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO NOTARILE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4048/2019, 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, 24/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** ASSUNZIONE IN USO DA FER DI IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO NOTARILE

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4048/2019, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** ASSUNZIONE IN USO DA FER DI IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO NOTARILE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4048/2019, 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, 24/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente  
(EL AHMADIE' NABIL)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** ASSUNZIONE IN USO DA FER DI IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO NOTARILE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4048/2019, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/12/2019

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 801 del 30/12/2019**

**OGGETTO : ASSUNZIONE IN USO DA FER DI IMMOBILE DA  
DESTINARE AD ARCHIVIO NOTARILE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 04/01/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 23/01/2020

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