



## Provincia di Modena

### Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 214 del 23/09/2019

#### OGGETTO :

ASSUNZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE POSTO IN MIRANDOLA (MO), VIA VIII SETTEMBRE N. 8, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MIRANDOLA - APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE.

Ai sensi del contratto Rep. 27297 del 01/10/2013 la Provincia di Modena utilizza da anni l'immobile posto in Mirandola (Mo), Via VIII Settembre n. 8, catastalmente identificato al NCEU al Fg. 93, Mapp. 82, di proprietà del Comune di Mirandola, destinato a Sede del Centro Operativo per i gruppi stradali del Comprensorio della Bassa Pianura Modenese.

Il suddetto contratto è in scadenza al prossimo 30/09/2019.

Avendo la Provincia di Modena necessità di mantenere la disponibilità del predetto immobile anche oltre la scadenza contrattuale, con nota prot. 18992 del 06/06/2019 l'U.O. Patrimonio ha richiesto al Comune di Mirandola di poter addivenire alla stipula di un nuovo contratto di concessione alle stesse condizioni economiche del precedente contratto.

Il Comune di Mirandola ha confermato la propria disponibilità a stipulare un nuovo contratto e, con nota assunta agli atti con Prot. 24387 del 22/07/2019, ha inviato il nuovo schema contrattuale, confermando il canone annuale a carico della Provincia di Modena in € 12.499,67, importo questo già al netto della riduzione del 15% di cui al D.L. n. 66/2014 (convertito con modificazioni in legge n. 89/2014).

Con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 147 del 19/09/2019 è stata autorizzata la stipula del nuovo atto di concessione d'uso con il Comune di Mirandola per l'immobile in oggetto, con decorrenza dal 01/10/2019 per 6 anni quindi fino al 30/09/2025, dando mandato al Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena di definire nel dettaglio tutti gli aspetti contrattuali e di provvedere contestualmente all'assunzione dell'impegno di spesa ex art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 per il pagamento della prima rata del canone a carico dell'ente provinciale.

Si dà atto che le risorse a copertura della prima rata del canone concessorio a carico della Provincia di Modena, pari ad € 6.181,35, sono previste al Capitolo 588 "Affitti passivi per Uffici provinciali" del Peg 2019.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 ed in attuazione del Regolamento UE 679/2016 sono contenute nel "Documento Privacy", di cui l'interessato potrà prendere visione presso la segreteria dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena e nel sito internet dell'Ente [www.provincia.modena.it](http://www.provincia.modena.it).

Per quanto precede,

**Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina**

- 1) di procedere, in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 147 del 19/09/2019, alla sottoscrizione dell'atto di concessione d'uso dell'immobile di via VIII Settembre n. 8, catastalmente identificato al NCEU al Fg. 93, Mapp. 82, di proprietà del Comune di Mirandola, destinato a Sede del Centro Operativo per i gruppi stradali del Comprensorio della Bassa Pianura Modenese;
- 2) di dare atto che la concessione d'uso sarà sottoscritta secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di impegnare e liquidare la somma di €. 6.181,35 al Capitolo 588 "Affitti passivi per Uffici provinciali" del PEG 2019, corrispondente alla prima rata del canone concessorio in pagamento al 01/10/2019 (periodo 03/10/2019-31/03/2020), considerando che l'ultima rata del canone di cui al contratto Rep. 27297/2013 pagata dalla Provincia di Modena ha coperto il periodo 03/04/2019-02/10/2019;
- 4) di dare atto che il canone annuale di concessione a carico della Provincia di Modena pari ad € 12.499,67, salvo aggiornamenti Istat, dovrà essere previsto ed impegnato ai corrispondenti capitoli di bilancio, sino alla scadenza contrattuale del 30/09/2025;
- 5) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contratti e all'U.O. Contabilità Ordinaria per gli adempimenti di competenza, dandosi atto che la stessa diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

Originale Firmato Digitalmente



## Provincia di Modena

Determinazione n° 214 del 23/09/2019

U.O. proponente: Patrimonio

Proposta n° : 1201 del 20/09/2019

OGGETTO :

ASSUNZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE POSTO IN MIRANDOLA (MO),  
VIA VIII SETTEMBRE N. 8, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MIRANDOLA -  
APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE. \_

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI LAVORI PUBBLICI n. 214 del 23/09/2019.

GUIZZARDI RAFFAELE

Originale Firmato Digitalmente

*(da sottoscrivere in caso di stampa)*

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, li .....

Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

COMUNE DI MIRANDOLA

Provincia di Modena

Rep.n.

CONCESSIONE IN USO DI MAGAZZINO ALLA PROVINCIA DI MODENA DA UTILIZZARSI  
COME CENTRO OPERATIVO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO VIABILITA DELLE STRADE  
PROVINCIALI DELL'UNIONE COMUNI MODENESI AREA NORD.

\*\*\*\*\*

Il giorno \_\_\_\_\_ dell'anno duemiladiciannove ( \_\_/\_\_/\_\_\_\_ ), nella Residenza  
Municipale, tra i signori:

- BORSARI geom. Aurelio, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, Responsabile del  
Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, il quale agisce nel presente atto ai sensi del terzo comma  
dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, per conto e nell'interesse del  
COMUNE di MIRANDOLA (codice fiscale: 00270570369), in ottemperanza al provvedimento del  
dirigente del settore in data \_\_\_\_\_ (prot.n. \_\_\_\_\_) di conferimento di titolarità di  
posizione organizzativa del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, e in esecuzione della  
deliberazione della Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

-MANNI ing. ALESSANDRO, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, il quale interviene  
nel presente atto in qualità di Direttore Area Lavori Pubblici di Modena, per conto e nell'interesse  
della PROVINCIA DI MODENA (codice fiscale e P.IVA: 01375710363) con sede in Modena, viale  
Martiri della Libertà n. 34, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lettera e) dello Statuto della Provincia di  
Modena ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_

Premesso:

- che il "Comune" è proprietario di un immobile posto in Mirandola, via VIII Settembre n. 8,  
catastralmente identificato al NCEU al Fg. 93, Mapp. 82, per il quale la "Provincia" ha avanzato  
richiesta di stipulare un contratto di concessione;

- che il magazzino di cui sopra è compreso in un immobile di proprietà comunale, classificato  
nell'inventario comunale come indisponibile per destinazione e che pertanto il presente contratto

non può essere considerato come un normale e tipico contratto di locazione di diritto privato, avendo esso le caratteristiche di concessione-contratto, la cui natura pubblicistica esclude l'applicazione di norme in materia di rapporti locativi di diritto privato e perciò rimane esclusa l'applicabilità della legge 392/78 e successive;

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

##### ART. 1 - OGGETTO -

La Provincia assume in concessione l'intero fabbricato posto in Mirandola, via VIII Settembre n. 8, di proprietà del Comune di Mirandola, adibito a Centro Operativo per la gestione del Servizio Viabilità delle Strade Provinciali dell'Unione Comuni Modenesi Area Nord.

Detto magazzino, catastalmente individuato al NCEU al Fg. 93, Mapp. 82, è meglio identificato dalla planimetria - sottoscritta dalle parti - che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

La proprietà garantisce che l'immobile concesso in uso è esente da gravami ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità dello stesso nell'ambito del presente contratto.

##### ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE -

La concessione in uso decorrerà dal 01/10/2019 ed avrà durata pari ad anni 6 (=sei) e comunque fino al 30/09/2025. Alla scadenza il presente contratto scadrà di diritto senza necessità di disdetta. E' escluso di rinnovo automatico della concessione.

##### ART. 3 - RECESSO -

La Provincia potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso al "Comune", mediante lettera raccomandata a.r., almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

##### ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE -

Il canone annuo viene convenuto nella misura di euro 12.499,67 (euro dodicimilaquattocentonovantanove,67) da pagare in due rate semestrali anticipate scadenti rispettivamente il 1° ottobre e il 1° aprile di ogni anno a mezzo bonifico bancario da disporre sul conto corrente intestato al Comune di Mirandola alle coordinate che saranno comunicate dal

Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio.

Le parti danno atto che il suddetto canone è già ridotto come previsto nel DL. N. 66/2014 (convertito con modificazioni in Legge n. 89/2014) che ha esteso alle "altre amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs n. 165/2001" la riduzione automatica del 15% dei canoni di locazione passiva, quindi a tutte le amministrazioni dello Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità Montane, loro consorzi, le istituzioni universitarie, le C.C.I.A.A., per cui non verrà applicata alcuna riduzione in tal senso.

#### ART. 5 - ONERI DEL CONDUTTORE E DEL CONCEDENTE -

Il Comune di Mirandola dovrà provvedere a sua cura e spese alla manutenzione straordinaria ed alle riparazioni necessarie al mantenimento della cosa concessa in buono stato e atta all'uso convenuto, eccettuate quelle a carico del conduttore. Il Comune di Mirandola potrà di volta in volta autorizzare il conduttore a svolgere direttamente lavori di manutenzione straordinaria, con costo da scomputarsi dalle future rate del canone di concessione.

Le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile concesso in uso alla "Provincia" saranno a totale carico della stessa Provincia di Modena.

Eventuali modifiche apportate all'immobile durante il corso della concessione, aggiuntive rispetto a quanto previsto nel primo periodo, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Comune di Mirandola.

Alla scadenza l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose e le migliorie eventualmente effettuate dalla Provincia durante la concessione verranno ritenute dal Comune senza obbligo di indennizzo, con la sola esclusione delle opere concordate di cui al precedente periodo, e salvo il normale deperimento d'uso. Il conduttore dovrà provvedere a sua cura e spese a sostituire e ripristinare quanto eventualmente manomesso, danneggiato o distrutto.

#### ART. 6 - RESPONSABILITÀ -

La "Provincia" esonera espressamente il Comune di Mirandola da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi conseguenti alle attività svolte nei locali stessi.

#### ART. 7 - MODIFICHE AL CONTRATTO -

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non potrà

essere provato che mediante un documento scritto.

#### ART. 8 - SPESE -

Le spese di registrazione del presente contratto comprese le spese contrattuali sono a carico delle parti contraenti in ragione del 50% ciascuna.

#### ART. 9 - CONTROVERSIE -

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena; per quanto non previsto valgono le norme del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia e le consuetudini locali.

Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art. 16 allegato B) del D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

Fa parte integrante e sostanziale del presente atto:

A) Planimetria.

Letto, confermato e sottoscritto

p. il COMUNE DI MIRANDOLA

p. la PROVINCIA DI MODENA

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, la "Provincia" dichiara di approvare specificatamente le clausole e condizioni di seguito indicate: art. 3 "recesso"; art. 6 "responsabilità"; art. 9 "controversie".

p. la PROVINCIA DI MODENA