



COMUNE DI MODENA

N. 576/2025 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 25/11/2025**

L'anno 2025 il giorno 25 del mese di novembre alle ore 10:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 576

PROGETTO COHOUSING E ANZIANI CON DEMENZA - ESPERIENZE DI CONVIVENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI GESTITE DA FAMIGLIE E ASSOCIAZIONI - CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE G.P.VECCHI PROSENECTUTE ET DEMENTIA DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN MODENA, VIA MATILDE DI CANOSSA 17, PIANO PRIMO

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- la Legge n.328/2000, legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali, in particolare l'art. 1, comma 4, in base alla quale gli enti locali riconoscono e agevolano il ruolo degli organismi non lucrativi di utilità sociale, degli organismi della cooperazione, delle associazioni e degli enti di promozione sociale, delle fondazioni e degli enti di patronato, delle organizzazioni di volontariato, nella organizzazione e nella gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali al fine di promuovere la solidarietà sociale, la valorizzazione delle iniziative delle persone, dei nuclei familiari, delle forme di auto aiuto di reciprocità;

- la Legge Regionale n. 2 del 12 marzo 2013 “Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”, ed in particolare l'articolo 2 comma 2, che prevede che “al fine di prevenire, rimuovere o ridurre le condizioni di bisogno e di disagio derivanti da limitazioni personali e sociali, da condizione di non autosufficienza, da difficoltà economiche, la Regione e gli Enti locali realizzano un sistema integrato di interventi e servizi sociali con il concorso dei soggetti della cooperazione sociale, dell'associazionismo di promozione sociale e del volontariato, delle Aziende pubbliche di servizi alla persona, delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, delle Fondazioni, degli Enti di patronato e degli altri soggetti di cui all'articolo 1, commi 4 e 5, della Legge n. 328/2000;

- il D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della Legge 6 giugno 2016, n. 106", che riconosce il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, ne promuove lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne favorisce l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali;

Richiamato il Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2025 del 17/03/2025;

Viste:

- la propria deliberazione n. 395 dell'11/07/2017, immediatamente esecutiva, con la quale si approvava lo schema di convenzione tra il Comune di Modena, Servizio Sociale Territoriale, e l'Associazione Servizi per il Volontariato di Modena, per la regolamentazione dei rapporti inerenti il progetto “Nuove forme di Cohousing per persone fragili da realizzare in collaborazione con la rete dell'associazionismo”;

- la propria deliberazione n. 126 del 18/03/2019 "Progetto Cà Nostra 2 - Coabitazione per anziani parzialmente non autosufficienti e con leggeri deficit cognitivi gestito da famiglie e associazioni" con la quale, tra l'altro si riapprovava il protocollo generale d'intesa per la sperimentazione di un progetto di coabitazione per anziani non autosufficienti, per il quale progetto l'Amministrazione comunale forniva in comodato d'uso l'appartamento sito in Modena Via Matilde di Canossa 17 primo piano;

- la propria deliberazione n. 570 del 27/10/2021 con la quale si approvava la concessione, fino a ottobre 2023, all'Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia, di locali di proprietà comunale ubicati in Modena, via Matilde di Canossa 17, piano primo, per la continuazione del

progetto in coprogettazione denominato “Progetto cohousing e anziani con demenza - esperienze di convivenza per anziani non autosufficienti gestite da famiglie e associazioni” finalizzato ad accogliere persone fragili con la modalità della coabitazione e gestito direttamente dalle famiglie e dalle associazioni con il supporto delle istituzioni del territorio

- la determinazione dirigenziale n. 2540 del 16/10/2023 con la quale si rinnovava la concessione in uso all'Associazione G. P. Vecchi pro senectute et dementia fino ad ottobre 2025;

Dato atto:

- che il “Progetto cohousing e anziani con demenza - Esperienze di convivenza per anziani non autosufficienti gestite da famiglie e associazioni”, finalizzato ad accogliere persone fragili con la modalità della coabitazione e gestito direttamente dalle famiglie e dalle associazioni con il supporto delle istituzioni del territorio, è ancora in essere;

- che l'Associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia rientra tra soggetti di cui all'art. 5 punto a) del citato Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2025 del 17/03/2025, in quanto organizzazione di volontariato costituita per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e socio-sanitaria, iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore al n.41603/2022;

Considerato che il Comune di Modena, ai sensi del già citato Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi, ritiene necessario continuare a concedere all'Associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia ODV, in qualità di coordinatore responsabile del progetto, i locali ubicati in Modena, Via Matilde di Canossa 17, come identificati nell'allegato schema di concessione, per la durata di 2 (due) anni, a far tempo dal mese di novembre 2025 e così fino al mese di ottobre 2027, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, alle condizioni da concordarsi tra le Parti medesime;

Dato atto, altresì, che il corrispettivo annuo, valutato dal competente ufficio tecnico, in € 20.553,00, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per la Concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi, è da ridursi del 90% come disposto dall'art. 12 del medesimo Regolamento - in quanto l'Associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia ODV è soggetto operante in campo assistenziale, sanitario e di sostegno delle famiglie - e pertanto ammonta ad € 2.055,30;

Ritenuto pertanto necessario procedere con la concessione a favore all'Associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia ODV, approvando lo schema di atto contenente i patti e le condizioni, e la relativa planimetria in allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Welfare salute e coesione sociale, dott.ssa Annalisa Righi, 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.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate,

1) di concedere all'Associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia sita in Strada Contrada, 127 - 41125 Modena - CF 94085940362, per 2 (due) anni, dal mese di novembre 2025 fino al mese di ottobre 2027, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno alle condizioni da concordarsi tra le parti, i locali di proprietà comunale, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati, situati in Modena, Via Matilde di Canossa 17, ed identificati all'Agenzia del Territorio di Modena come segue:

- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 89;

- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 73;

- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 52;

così come evidenziati in colore giallo nelle planimetrie allegate, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2) di approvare lo schema di concessione, allegato parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività della stessa;

3) di dare atto:

a) che i suddetti locali verranno utilizzati dal concessionario esclusivamente per la prosecuzione del "Progetto cohousing e anziani con demenza - Esperienze di convivenza per anziani non autosufficienti gestite da famiglie e associazioni" finalizzato ad accogliere persone fragili con la modalità della coabitazione e gestito direttamente dalle famiglie e dalle associazioni con il supporto delle istituzioni del territorio è peraltro facoltà del Comune di Modena revocare la concessione medesima anche anteriormente alla suddetta scadenza, qualora l'immobile occorra per ragioni di pubblica utilità o in caso di revisione del progetto, senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso.

b) che il corrispettivo annuo, valutato dal competente ufficio tecnico, in € 20.553,00, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per la Concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi, è da ridursi del 90% come disposto dall'art. 12 del medesimo Regolamento - in quanto l'Associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia ODV è soggetto operante in campo assistenziale, sanitario e di sostegno delle famiglie - e pertanto ammonta ad € 2.055,30;

4) di accertare il canone annuo da riscuotere dall'associazione G.P. Vecchi pro senectute et dementia, in 2 rate annuali posticipate al capitolo d'entrata n. 3181, "Fitti reali altri fabbricati" del PEG triennale 2025-2027, piano dei conti 3.1.3.1.3 nel seguente modo:

- € 2.055,30 del PEG triennale, anno 2026;

- € 2.055,30 del PEG triennale, anno 2027;

5) di dare atto che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Settore Welfare Salute e Coesione Sociale e che alla stipula della concessione interviene

il Dirigente del Settore 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

Per dare continuità al progetto di cohousing per anziani non autosufficienti e con demenza;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli 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
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - III



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

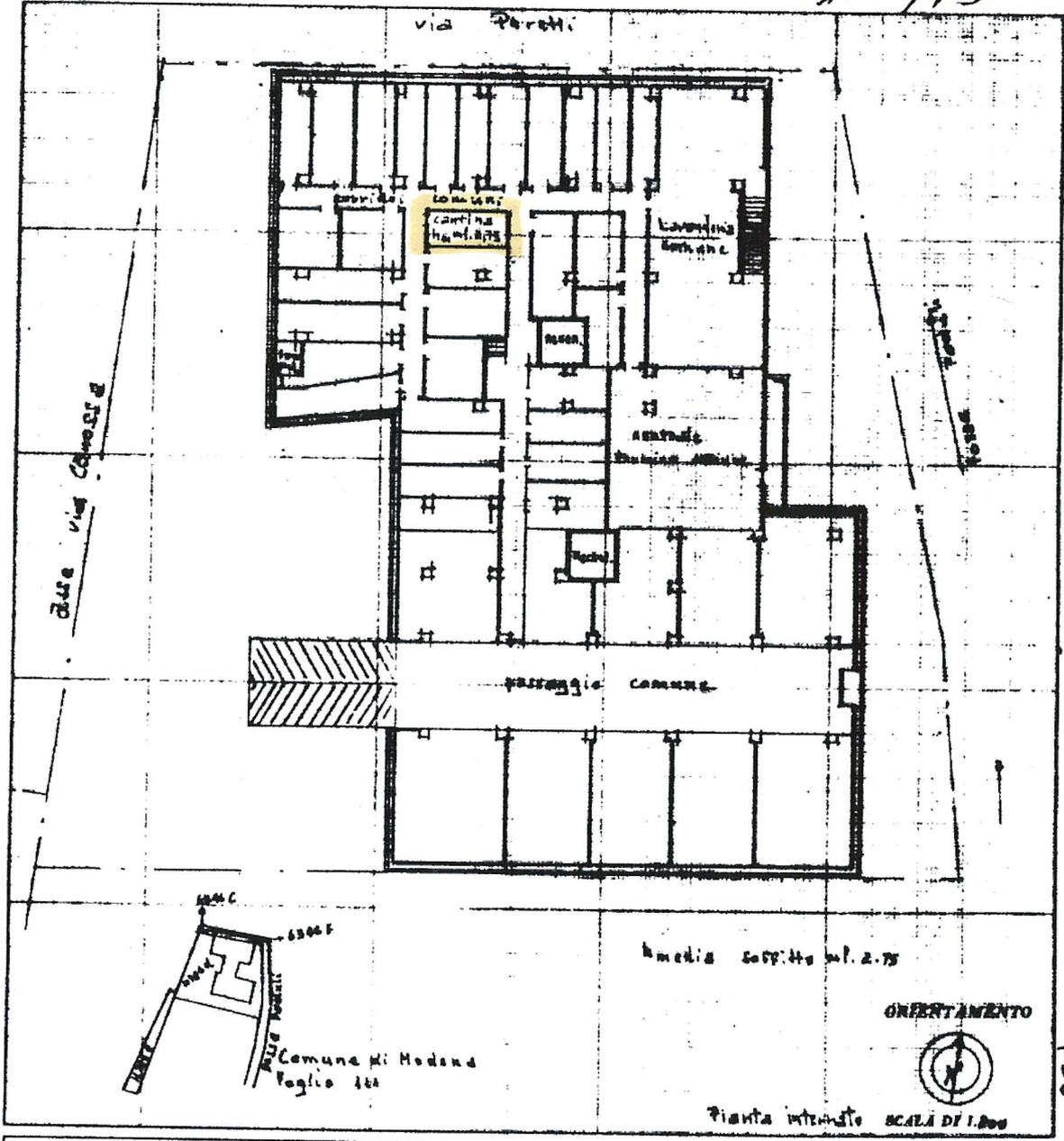
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Libro
20

133 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETI LEGGE 15 APRILE 1966, N. 400

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Modena
Dino Baraldi Umberto fu Carlo - via Peretti angolo Calvesca
nato a Modena il 4-11-29
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Modena
11786/73



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1 AGO 1966

PROT. N° 6559

Compiata dal geometra
Umberto Baraldi
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Modena

DATA 1 AGO 1966
PROT. N° 6559

Baraldi
A. Baraldi

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2025 - Comune di MODENA(F257) - < Foglio 159 - Particella 218 - Subalterno 73 >

tima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

134 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1960 N. 601)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Modena

Via Peretti angolo Canossa

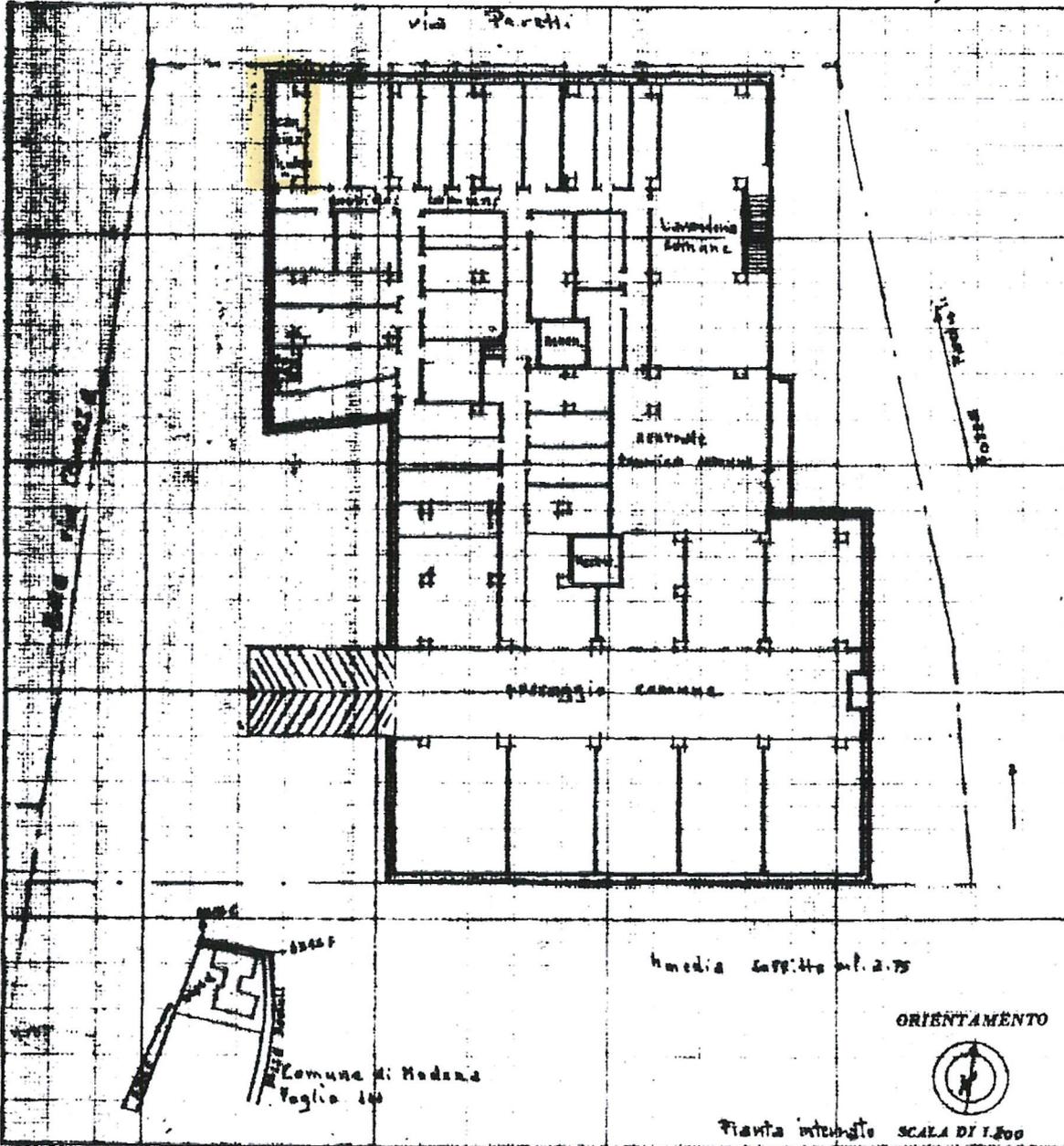
Ditta Baraldi Umberto fu Carlo

nato a Modena il 4-11-29

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Modena

11786/52



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	1 AGO 1966
PROT. N°	6580

Compilata dal geometra
Umberto Baraldi
Ingegnere del Comune di Modena
Firma: *U. Baraldi*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2025 - Comune di MODENA(F257) - < Foglio 159 - Particella 218 - Subalterno 52 >

Planimetria in atti

MODULARIO
r. rig. rend. 400

16

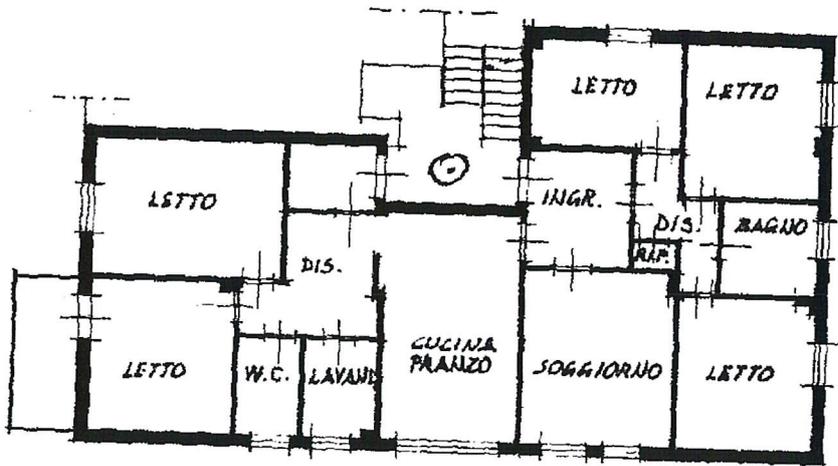


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

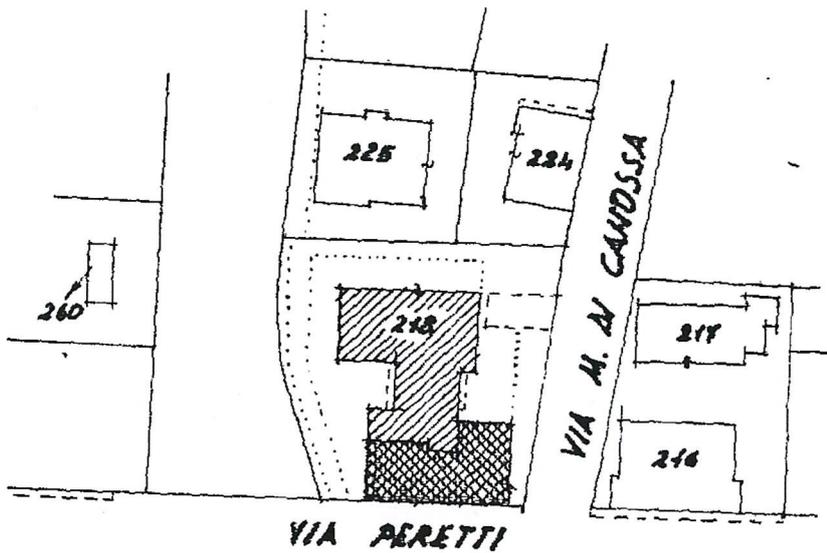
MOD. AN

LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di MODENA via M. M. CAUOSSA civ. 118



PIANO PRIMO H. 2.98



ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geom. Maurizio Ettogrammi**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativo catastale
F. 159

Iscritto all'albo de **IL TECNICO INCARICATO**

in presenza del notaio 1/01/89 - Data: 28/10/2025 - Richiedente: MRTMRN65B54F257S
Foglio 159 - Particella 218 - Subalterno 89
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

26 GEN 1000



7/14/90

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2025 - Comune di MODENA(F257) - < Foglio 159 - Particella 218 - Subalterno 89 >

COMUNE DI MODENA

Settore Welfare Salute e Coesione Sociale

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno Duemilaventicinque(2025), il giorno () del mese di ,
in Modena, presso ,

FRA

- il **Comune di Modena** rappresentato dalla Dott.ssa Annalisa Righi,
Dirigente Responsabile del Settore Welfare Salute e Coesione Sociale ,
agente in rappresentanza del Comune di Modena, con sede in Modena,
via Scudari n. 20, in seguito indicato come "concedente", e non
altrimenti, in base ai poteri a lui attribuiti dall'art. 74 dello Statuto
Comunale, ai sensi della disposizione di attribuzione e delega di funzioni
Prot. Gen. n. 220074 del 06/06/2025 confermato con Prot. Gen. n.
377285 del 29/09/2025;

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364

e

- I "Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia" ODV, con sede in
Modena - Strada Contrada, 127 - 41125 - per la quale agisce, nella sua
qualità di Presidente, la sig.ra Emanuela Luppi;

Codice fiscale dell'Associazione: 94085940362;

Premesso:

- che con Deliberazione della Giunta comunale n.126/2019 si
riapprovava il protocollo generale d'intesa per la sperimentazione di un
progetto di coabitazione per anziani non autosufficienti, per il quale

progetto l'Amministrazione comunale forniva in comodato d'uso l'appartamento sito in Modena Via Matilde di Canossa 17 primo piano, identificati all'Agenzia del Territorio di Modena, come segue:

- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 89;
- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 73;
- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 52;

- che il "PROGETTO COHOUSING E ANZIANI CON DEMENZA - ESPERIENZE DI CONVIVENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI GESTITE DA FAMIGLIE E ASSOCIAZIONI" finalizzato ad accogliere persone fragili con la modalità della coabitazione e gestito direttamente dalle famiglie e dalle associazioni con il supporto delle istituzioni del territorio, è ancora in essere;

- che l'Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia, rientra tra soggetti di cui all'art. 5 punto a) del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2025 del 17/03/2025, in quanto organizzazione di volontariato costituita per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale e socio - sanitaria, iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore al n.41603/2022;

- che il Comune di Modena, ai sensi del già citato Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi, ritiene necessario continuare a concedere all'Associazione G.P.Vecchi pro

senectute et dementia ODV, in qualità di coordinatore responsabile del progetto, i locali ubicati in Modena, Via Matilde di Canossa 17, come sopra identificati, per la durata di 2 (due) anni, a far tempo dal mese di novembre 2025 e così fino al mese di ottobre 2027, eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, alle condizioni da concordarsi tra le Parti medesime;

- che il corrispettivo annuale, determinato in **€ 20.553,00**, come da comunicazione Prot. Gen. n. 456265 del 13/11/2025 del Responsabile dell'Ufficio tecnico Patrimoniale, è da ridursi del 90% come disposto dall'art. 12 del Regolamento Comunale per la Concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi - in quanto l'Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia ODV è soggetto operante in campo assistenziale, sanitario e di sostegno delle famiglie e pertanto ammonta ad **€ 2.055,30**;

- che con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge dal _____ (posta agli atti), viene disposta la concessione del locale a favore dell'Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia ODV dei locali sopra descritti, per lo svolgimento del suddetto progetto;

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

il Comune di Modena come sopra rappresentato

CONCEDE

all'**Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia ODV** , che accetta, i locali di proprietà comunale identificati all'Agenzia del Territorio di Modena, come segue:

- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 89;
- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 73;
- Foglio 159, Mappale 218, Sub. 52;

da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati, da utilizzarsi in suo esclusivo per la prosecuzione del "PROGETTO COHOUSING E ANZIANI CON DEMENZA - ESPERIENZE DI CONVIVENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI GESTITE DA FAMIGLIE E ASSOCIAZIONI" finalizzato ad accogliere persone fragili con la modalità della coabitazione e gestito direttamente dalle famiglie e dalle associazioni con il supporto delle istituzioni del territorio.

SONO PATTI E CONDIZIONI:

1) DURATA - REVOCA

La durata della concessione viene stabilita in anni 2 (due), a far tempo dal mese di novembre 2025 e così fino al mese di ottobre 2027. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere eventualmente rinnovata per un ulteriore anno, alle condizioni da determinarsi fra le Parti all'atto del rinnovo.

E' peraltro facoltà del Comune di Modena 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 almeno tre (3) mesi.

E' altresì data facoltà al concessionario dare disdetta in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno tre (3) mesi prima della data in cui la disdetta deve avere esecuzione.

2) CANONE

Il corrispettivo annuo, determinato in **€ 20.553,00**, come da comunicazione Prot. Gen. n. 456265 del 13/11/2025 del Responsabile dell'Ufficio tecnico Patrimoniale, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per la Concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi, è da ridursi del 90% come disposto dall'art. 12 del medesimo Regolamento - in quanto l'Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia ODV è soggetto operante in campo assistenziale, sanitario e di sostegno delle famiglie - e pertanto ammonta ad **€ 2.055,30**;

Tale corrispettivo di concessione sarà aggiornato 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.

Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in 3 rate annuali posticipate, entro la scadenza indicata nella richiesta di pagamento che verrà inviata dal Comune di Modena.

Il pagamento del corrispettivo di concessione **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.

Il mancato pagamento, reiterato, costituisce motivo di decadenza della concessione.

3) SUBCONCESSIONE-SUBENTRO DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi, i locali oggetto del contratto, a seguito di motivata richiesta, possono essere affidati in uso a terzi in subconcessione o subentro, previa approvazione della Giunta comunale con apposito atto, previa verifica dei medesimi requisiti previsti nell'ambito del procedimento originario di assegnazione da effettuarsi nei confronti del subconcessionario e subentrante, e con una scadenza non superiore a quella del contratto originale.

La subconcessione, sublocazione o subentro può riguardare anche porzioni di immobile e avere durata anche inferiore a quella del contratto originale.

La subconcessione/subentro del contratto sono ammissibili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, previo accordo tra le Parti, e sono subordinate al previo pagamento di eventuali canoni pregressi, tributi definitivamente accertati o spese correlate (es.: spese condominiali, utenze, spese comunali indirette, eventuali spese per la manutenzione straordinaria se previste nel contratto originale),

all'obbligo di non essere stato inadempiente nell'esecuzione degli obblighi contrattuali con il Comune di Modena, al previo versamento di cauzione o acquisizione di fideiussione a valere per il periodo di validità contrattuale residua, a garanzia dei conseguenti adempimenti. In tali casi il nuovo Contraente assume tutti gli obblighi indicati dal contratto originale. In caso di subconcessione il richiedente dovrà indicare nella relativa istanza il soggetto subconcessionario, l'oggetto della subconcessione, il relativo canone, la durata, l'attività svolta dal subconcessionario, lo Statuto e l'Atto costitutivo del subconcessionario medesimo, anche ai fini della verifica dei criteri di riduzione del canone indicati all'art. 12 del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi.

4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di ordinaria manutenzione sono posti a carico del concessionario. Il concessionario si impegna a corrispondere la quota di propria pertinenza delle spese per eventuali ulteriori servizi comuni.

4.2 ONERI ACCESSORI

Sono poste a carico del concessionario le spese relative ai consumi delle utenze elettrica e di riscaldamento, quelle relative alla raccolta, trasporto e smaltimento o recupero dei rifiuti solidi urbani (TARI) e la TCP (Tariffa Corrispettiva Puntuale), nonché tutte le spese relative all'effettivo uso del locale.

4.3 ASSICURAZIONE

Il concessionario è costituito custode degli spazi concessi. 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 dell'immobile concesso sia degli impianti che lo dotano.

A questo proposito il concessionario deve essere regolarmente assicurato con polizza di Responsabilità Civile RCT-RCO a garanzia dei danni derivanti dall'utilizzo dei locali e dall'esercizio delle attività ivi previste (danni a terzi e a cose), con un massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione di euro). Il concessionario si impegna a versare tutti i premi per l'intera durata della presente concessione e fornire copia della Polizza e della quietanza al Settore Welfare, Salute e Coesione sociale.

4.4 STATO DELL'IMMOBILE

Il concessionario accetta il locale nello stato di fatto in cui si trova. Il locale dovrà essere restituito al termine della concessione nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

Il concessionario si obbliga a garantire la pulizia, il decoro e l'ordine del locale.

Il Concessionario deve altresì garantire l'utilizzo dell'immobile compatibile con le disposizioni del D.M. 01/09/2021 e s.m.i., e del D. Lgs 81/2008 e s.m.i., mantenendo gli impianti in efficienza, in relazione

agli obblighi contrattuali, e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune di tutti i danni eventualmente provocati all'immobile, agli impianti o agli arredi, eventualmente già presenti, durante il periodo d'uso.

4.5 RELAZIONE ANNUALE

Trattandosi di una coprogettazione, gli adempimenti previsti dall'Art. 11 – comma 1 , terzultimo capoverso del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2025 del 17/03/2025 si ritengono assolti mediante l'azione di controllo del gruppo di monitoraggio del progetto, dicui il Comune di Modena fa parte.

5) DIVIETI

5.1 E' fatto divieto al Concessionario di modificare lo stato dei muri, interni ed esterni, gli impianti, nonché la destinazione d'uso dell'immobile, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, nel rispetto della disciplina urbanistica-edilizia vigente.

5.2 È 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 Settore Welfare Salute e Coesione Sociale, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario sulla collocazione e tipologia delle stesse.

5.3 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.

6) MIGLIORIE E MODIFICHE

Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto del Settore Welfare Salute e Coesione Sociale. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento (preventivamente autorizzati dalla proprietà) non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti.

7) SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

8) FACOLTÀ' DEL CONCEDENTE

Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici i locali concessi, al fine di constatare la buona

conservazione e manutenzione degli stessi e di controllare il rispetto dei patti suesposti da parte del concessionario.

9) DECADENZA

Il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà disporre la decadenza della concessione e la conseguente risoluzione della stessa, oltre alle ipotesi già espressamente disciplinate nei patti precedenti, per i seguenti motivi:

- a) per gravi e reiterate inadempienze contrattuali;
- b) per morosità.

10) MODIFICHE PATTI CONTRATTUALI

Ogni modifica alla presente concessione (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche alla presente concessione.

11) FORO COMPETENTE E DOMICILIO

Per tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

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 seguente indirizzo: Strada Contrada, 127 – 41125 Modena.

12) PRIVACY

Le Parti si danno reciprocamente atto, in qualità di Titolari del trattamento, che i rispettivi dati verranno trattati al solo fine di adempiere alle obbligazioni contrattuali e in ogni caso rispettando quanto previsto dal Regolamento Europeo (UE) 2016/679 (GDPR) e successive integrazioni e/o modifiche.

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Associazione G.P.Vecchi pro senectute et dementia ODV

La Presidente

Per il Comune di Modena

La Dirigente responsabile



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE WELFARE, SALUTE E COESIONE SOCIALE**

OGGETTO: PROGETTO COHOUSING E ANZIANI CON DEMENZA - ESPERIENZE DI CONVIVENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI GESTITE DA FAMIGLIE E ASSOCIAZIONI - CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE G.P.VECCHI PROSENECTUTE ET DEMENTIA DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN MODENA, VIA MATILDE DI CANOSSA 17, PIANO PRIMO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4650/2025, 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, 24/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(RIGHI ANNALISA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGETTO COHOUSING E ANZIANI CON DEMENZA - ESPERIENZE DI CONVIVENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI GESTITE DA FAMIGLIE E ASSOCIAZIONI - CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE G.P.VECCHI PROSENECTUTE ET DEMENTIA DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN MODENA, VIA MATILDE DI CANOSSA 17, PIANO PRIMO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4650/2025, 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, 24/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGETTO COHOUSING E ANZIANI CON DEMENZA - ESPERIENZE DI CONVIVENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI GESTITE DA FAMIGLIE E ASSOCIAZIONI - CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE G.P.VECCHI PROSENECTUTE ET DEMENTIA DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN MODENA, VIA MATILDE DI CANOSSA 17, PIANO PRIMO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4650/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale