



COMUNE DI MODENA

N. 213/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 20/05/2026

L'anno 2026 il giorno 20 del mese di maggio alle ore 11:00 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. 213

**CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI LAVORI DI
COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'ATS "Rainbow" è concessionaria, in seguito a pubblica selezione, del chiosco bar all'interno del parco Ferrari in Via San Faustino n. 182 per effetto dell'atto di concessione Rep. 85613 del 21/07/2020, della durata di sei anni, a decorrere dal 30/06/2020 e così fino al 29/06/2026;
- che la concessione sottoscritta sopra richiamata prevede all'art. 2 la possibilità di scomputare dal canone di concessione le spese sostenute dal concessionario per le opere di miglioria e adeguamento, proposte in fase di gara nella relazione progetto;

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 731 del 09.12.2020 con la quale l'ATS Rainbow è stata autorizzata ad effettuare lavori di competenza della proprietà a scomputo canone nel chiosco bar all'interno del Parco Ferrari per una spesa straordinaria di € 12.295,08 oltre a Iva al 22% per un totale complessivo di € 15.000,00;
- la determinazione del Dirigente n. 2840 del 15.12.2020 con la quale si è confermata la prenotazione d'impegno 2020/15625 per un totale di € 15.000,00 al capitolo 24257/00 "Acquisizione e manutenzione straordinaria di beni immobili a scomputo del canone di concessione";

Considerato:

- che l'immobile in oggetto è stato interessato nel corso della concessione patrimoniale della pratica edilizia CILA prot. 2846/2021 – OPERE INTERNE, con inizio lavori in data 13.07.2021 e fine lavori in data 04.08.2021;
- che in data 03.02.2025 è stata recepita al Prot. 47297/2025 la richiesta della Cooperativa Sociale Caleidos, in qualità di Capofila della ATS Raimbow, che ha sostituito in questo ruolo la Cooperativa Sociale Il Girasole, di riconoscimento delle spese sostenute dal concessionario per opere di manutenzione straordinaria e adeguamenti impiantistici relativi all'immobile in oggetto per un importo complessivo di € 50.475,88;
- che con successiva comunicazione dell'01.09.2025 la Cooperativa Sociale Caleidos ha integrato la documentazione trasmessa aggiungendo una fattura di € 239,40, portando così l'importo complessivo dei lavori documentati ad € 50.715,28;

Considerato:

- che le attività di verifica e la documentazione a supporto sono descritte dettagliatamente e contenute nella "RELAZIONE RELATIVA AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI SVOLTI SULL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A MODENA, PRESSO IL PARCO ENZO FERRARI" prot. 189715 del 15.05.2026 , posta agli atti del Servizio Patrimoniale;
- che, sulla base delle verifiche tecniche ed amministrative della documentazione presentata dal Concessionario e a seguito dei sopralluoghi effettuati presso il chiosco bar del Parco Ferrari, in data

22.01.2026 e in data 13.02.2026, dai tecnici comunali alla presenza dei Rappresentati della cooperativa Caleidos, l'importo dei lavori che è possibile riconoscere al concessionario stesso, risulta di € 24.803,38 oltre Iva di Legge, quindi per un totale complessivo di € 30.260,13, relativo a lavori di manutenzione straordinaria, adeguamenti impiantistici di natura elettrica e elementi di protezione in PVC dei volumi porticati "aperti" dati in concessione;

Dato atto:

- che il canone annuo di concessione relativo al contratto Rep. 85613 del 21 luglio 2020 è di € 4.800,00 da aggiornare annualmente, dopo il primo anno, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi ridotto del 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo;
- che con lettera prot. 43241 del 02.02.2026, posta agli atti del Servizio Patrimoniale, la Cooperativa Caleidos, in qualità di capofila della ATS Rainbow, ha inviato disdetta del suddetto contratto con decorrenza dal 30.04.2026;
- che la somma massima riconosciuta a titolo di scomputo canone è di € 24.803,38 oltre Iva per un totale complessivo di € 30.260,13;
- che l'impegno n. 2020/15625 di € 15.000,00 (€ 12.295,08 + Iva al 22% di € 2.704,92), di cui alla sopra richiamata determinazione n. 2840/2020 è stato successivamente reimputato all'impegno 2026/4690 (INT-2020-082-00-04-autorizzazione ad effettuare lavori di competenza della proprietà a scomputo canone nel chiosco bar all'interno del parco Ferrari – crono 2020/662);
- che la restante somma da finanziare ai fini dello scomputo è di € 12.508,30 (€ 24.803,38 - € 12.295,08) oltre a Iva al 22% per complessivi € 15.260,13;
- che il canone dovuto dal concessionario per il periodo di durata del contratto dal 30.06.2020 al 30.04.2026, data di cessazione a seguito della suddetta disdetta, risulta di € 30.458,68 comprensivo degli aggiornamenti ISTAT maturati negli anni;
- che il canone di concessione residuo al netto dello scomputo riconosciuto rimane di € 5.655,30 (€ 30.458,68 - € 24.803,38) che il concessionario dovrà versare al Comune di Modena a seguito di emissione di Avviso PagoPA;
- che gli incrementi ISTAT maturati sul canone di concessione nel corso degli anni, a partire dall'anno successivo a quello di decorrenza della concessione fino al 30.04.2026, ammontano complessivamente ad € 1.658,62;

Ritenuto necessario:

- riconoscere lo scomputo canone per una somma massima di € 24.803,38 oltre Iva al 22% quindi per un totale complessivo di € 30.260,13, di cui € 15.000,00 trova disponibilità sull'impegno 2026/4690 del PEG triennale;
- procedere alla prenotazione d'impegno della restante somma riconosciuta a scomputo di € 15.260,13 (€ 30.260,13 - € 15.000,00);
- accertare la somma di € 1.658,62, quale somma complessiva a titolo di incremento ISTAT calcolato sul canone di concessione;

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

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 38908 del 29.01.2026 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, Dott.ssa Stefania Storti, al titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, arch. Tiziano Magnani;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, Arch. Tiziano Magnani, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il Visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, Dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dalla Responsabile del Servizio Finanziario del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott.ssa Roberta Colombini;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, ing. Luca Chiantore, 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 meglio precisate in premessa

- di riconoscere all'ATS "Raimbow" l'importo complessivo di € 24.803,38 oltre a Iva, a fronte della cifra complessiva pari a € 50.715,28, richiesta con nota prot. 47297 del 03.02.2025, posta agli atti del Servizio Patrimoniale, integrata con la comunicazione dell'01.09.2025, a copertura delle spese per manutenzione straordinaria, adeguamenti impiantistici di natura elettrica e elementi di protezione in PVC dei volumi porticati "aperti" dati in concessione, sostenuti nel corso degli anni dal 2020 al 2024 dalla stessa, quale concessionario del chiosco bar all'interno del parco Ferrari in Via San Faustino n. 182 in Modena, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 123, mappale 66, sub 3 e sub 5, corredato di struttura adibita a servizi identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al Foglio 123, mappale 74, sub 3 e della relativa area di pertinenza identificata al Catasto Terreni del Comune di Modena al Foglio 123, mappale 15 (parte), di cui alla concessione sottoscritta in data 21.07.2020 al Rep. 85613, con decorrenza dal 30.06.2020 e fino al 29.06.2026, anticipata poi al 30.04.2026 a seguito comunicazione di disdetta prot. 43241/2026 posta agli atti del Servizio Patrimoniale;

- di dare atto:

= che la suddetta spesa di € 24.803,38, oltre Iva, è meglio dettagliata nella "RELAZIONE RELATIVA AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI SVOLTI SULL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ' COMUNALE SITO A MODENA,

PRESSO IL PARCO ENZO FERRARI” prot. 189715 del 15.05.2026 , posta agli atti del Servizio Patrimoniale;

= che nel corso del periodo di durata del contratto, dal 30.06.2020 al 30.04.2026, è maturato, a partire dall’anno successivo a quello di decorrenza, un incremento ISTAT del canone per un importo complessivo di € 1.658,62 e di procedere pertanto con l’accertamento di tale importo al capitolo 3181 “Fitti Reali altri Fabbricati” del PEG Triennale, anno 2026 a favore di Cooperativa Caleidos. (P.I. 01663020368), in qualità di capofila della ATS Rainbow;

= che relativamente al canone di concessione residuo a carico dell’ATS Raimbow al netto dello scomputo riconosciuto che ammonta a € 5.655,30 (€ 30.458,68 – € 24.803,38) si provvederà all’emissione del relativo Avviso PagoPA;

= che, rispetto alla somma riconosciuta a copertura delle spese per manutenzione straordinaria, adeguamenti impiantistici di natura elettrica e elementi di protezione in PVC dei volumi porticati “aperti”, € 12.295,08 oltre Iva per complessivi € 15.000,00 trova copertura sull’impegno 2026/4690 assunto con determinazione dirigenziale n. 2840/2020 e oggetto negli anni di riaccertamento ordinario;

- di procedere con la prenotazione d’impegno della restante somma riconosciuta a scomputo pari a € 12.508,30 (€ 24.803,38 - € 12.295,08) oltre Iva, per complessivi € 15.260,13 al Cap. 24257 del PEG Triennale, anno 2026 – INT. 2026-082-00-03 “MANUTENZIONE STRAORDINARIE A SCOMPUTO CANONE”, Crono 2026/457;

- di dare atto altresì:

= che la copertura finanziaria di € 15.260,13 è costituita da entrate accertate e riscosse nell’esercizio 2026 sul capitolo 4500/0, PDC 4.3.11.1.1 “Altri trasferimenti in conto capitale da famiglie” - cod. fin. 15;

= che per il meccanismo dello split payment il Comune di Modena sarà tenuto al versamento dell’IVA pari ad € 5.456,74;

= che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà al perfezionamento dell’obbligazione giuridica sulla prenotazione di spesa assunta con la presente deliberazione;

= che con successiva disposizione di liquidazione si procederà alla contabilizzazione degli importi relativi allo scomputo del canone di concessione relativo al periodo dal 30.06.2020 al 30.04.2026, emettendo contestualmente i relativi mandati e reversali.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Data la necessità di regolare tempestivamente le obbligazioni finanziarie tra le parti vista la disdetta comunicata;

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



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1840/2026, 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, 18/05/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI**

OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 1840/2026.

Modena li, 19/05/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI
LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1840/2026, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 19/05/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI
LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1840/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 19/05/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale