



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

DETERMINAZIONE n. 1691/2026 del 07/07/2026

Proposta n. 2615/2026
Esecutiva dal 09/07/2026

Protocollo n. 263732 del 09/07/2026

**OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI
LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE -
DELIBERAZIONE GC N. 213/2026..**

Allegati:

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: COLOMBINI ROBERTA)

Determinazione n. 1691 del 07/07/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 1691/2026
del 07/07/2026

**OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI
LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE -
DELIBERAZIONE GC N. 213/2026..**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- che l'ATS "Rainbow", con capofila la Cooperativa Sociale Girasole, 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;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 731 del 09.12.2020 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;

- che con determinazione del Dirigente n. 2840 del 15.12.2020 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";

- che la Cooperativa Sociale Caleidos, in qualità di committente dei lavori di miglioria effettuati in nome dell'ATS Raimbow e sostituendo così di fatto nel ruolo di Capofila la Cooperativa Sociale Il Girasole, ha inviato in data 03.02.2025, Prot. 47297/2025, la documentazione per il 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 del 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;

- che a seguito dell'avvicendamento tra la due Cooperative Sociali nel ruolo di Capofila dell'ATS Raimbow, si rende necessario aggiornare la titolarità di tutti gli accertamenti e di tutti gli impegni attualmente assunti sostituendo la Cooperativa Sociale Il Girasole con la Cooperativa Sociale Caleidos;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 213 del 20.05.2026 con la quale si stabilisce:

- 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 del 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 accertato al capitolo 3181 "Fitti Reali altri Fabbricati" del PEG Triennale, anno 2026, con accertamento 2026/1894, 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 con deliberazione di Giunta n. 731/2020 e impegnata con determinazione 2840/2020 all'imp. 2026/4690, 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, si rende necessario procedere alla riduzione dell'impegno già assunto in favore della Cooperativa Sociale Il Girasole e all'assunzione di un nuovo impegno di pari importo al Cap. 24257 del PEG Triennale, anno 2026 – INT. 2020-082-00-04 "MANUTENZIONE STRAORDINARIE A SCOMPUTO CANONE", Crono 2020/662, in favore della Cooperativa Sociale Caleidos in qualità di nuova capofila dell'ATS Raimbow;

= di procedere con l'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 per il meccanismo dello split payment il Comune di Modena sarà tenuto al versamento dell'IVA pari ad € 5.456,74;

Ritenuto pertanto necessario procedere con il perfezionamento dell'obbligazione giuridica sulla prenotazione di spesa assunta con la suddetta deliberazione GC N. 213 del 20.05.2026, oltre all'aggiornamento degli accertamenti e degli impegni assunti a nome della Cooperativa Sociale Il Girasole sostituendo il beneficiario con la Cooperativa Sociale Caleidos, in qualità di nuova capofila dell'ATS Raimbow;

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;

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 che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della Legge 217/2010;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

per quanto in premessa, qui integralmente richiamato, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 213 del 20.05.2026:

1) di procedere, a seguito del subentro di Caleidos quale capofila dell'ATS Raimbow, ad aggiornare la titolarità degli accertamenti sul PEG triennale, come segue:

- di assumere un sub-accertamento sull'accertamento 2020/2967 per €. 2.400,01;
- di assumere un sub-accertamento sull'accertamento 2021/274 per €. 4.800,01;
- di assumere un sub-accertamento sull'accertamento 2022/196 per €. 4.800,01;
- di assumere un sub-accertamento sull'accertamento 2023/127 per €. 4.800,01;
- di assumere un sub-accertamento sull'accertamento 2024/79 per €. 4.800,01;
- di assumere un sub-accertamento sull'accertamento 2025/67 per €. 4.800,01;

in favore di Cooperativa Sociale Caleidos con sede a Modena, via Morandi 34, C.F. 01663020368;

- di ridurre l'accertamento n. 2026/52 per €. 2.400,01;
- di accertare sul cap. 3181 del PEG triennale, anno 2026, la somma di €. 2.400,00, arrotondato sulla base del canone residuo a carico di Cooperativa Sociale Caleidos con sede a Modena, via Morandi 34, C.F. 01663020368;

2) di procedere, a seguito del subentro di Caleidos quale capofila dell'ATS Raimbow, ad aggiornare la titolarità degli impegni sul PEG triennale, anno 2026, come segue:

- di ridurre l'impegno 2026/4690 per €. 15.000,00;
- di impegnare la somma di €. 15.000,00 al Cap. 24257 del PEG Triennale, anno 2026 – INT. 2020-082-00-04 “MANUTENZIONE STRAORDINARIE A SCOMPUTO CANONE”, Crono 2020/662 in favore di Cooperativa Sociale Caleidos con sede a Modena, via Morandi 34, C.F. 01663020368;

3) di impegnare la maggiore 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 – prenotazione d'impegno 2026/10692;

- di dare atto che per il meccanismo dello split payment il Comune di Modena sarà tenuto al versamento dell'IVA pari ad € 5.456,74;

4) che la copertura finanziaria di €. 15.000,00 è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2020 sul capitolo 4472, P.D.C. 4.1.1.10.1. "Alienazione di diritti reali", cod fin 4;

5) 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;

6) di dare atto che, con successiva disposizione di liquidazione, si procederà alla contabilizzazione dell'importo pari 24.803,38 relativo ai lavori di manutenzione effettuati a scomputo canone dell'immobile, identificato nell'inventario patrimoniale all'UF P06512, emettendo mandato e contestuale reversale di pari importo sugli impegni assunti con la presente determinazione e le relative reversali di pari importo complessivo sui sub-accertamenti assunti sui seguenti accertamenti:

- Acc.to 2020/2967 €. 2.400,01;
- Acc.to 2021/274 €. 4.800,01;

- Acc.to 2022/196 €. 4.800,01;
- Acc.to 2023/127 €. 4.800,01;
- Acc.to 2024/79 €. 4.800,01;
- Acc.to 2025/67 €. 3.203,33;

7) che con successiva emissione di Avviso PagoPA il Comune di Modena provvederà a chiedere al concessionario il canone di concessione residuo al netto dello scomputo riconosciuto pari ad €. 5.655,30 (€. 30.458,68 - €. 24.803,38);

8) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 07/07/2026

Il Dirigente Responsabile
MAGNANI TIZIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 1691/2026 del 07/07/2026

OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE - DELIBERAZIONE GC N. 213/2026.

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 09/07/2026

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



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

DETERMINAZIONE n. 1691/2026 del 07/07/2026

Proposta n° 2615/2026

OGGETTO: CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE - DELIBERAZIONE GC N. 213/2026. .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dott.ssa Roberta Colombini.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Accertamento

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2026	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2020	2967/1	2.400,01	3/1/3/1/3	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
1		MEZZI CORRENTI			0,00
Soggetto		Descrizione			
8441		CALEIDOS COOPERATIVA SOCIALE			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2026	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2021	274/1	4.800,01	3/1/3/1/3	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		

Soggetto	Descrizione	
8441	CALEIDOS COOPERATIVA SOCIALE	

Progressivo nr. 6.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2026	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2025	67/1	4.800,01	3/1/3/1/3	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
1		MEZZI CORRENTI			0,00
Soggetto		Descrizione			
8441		CALEIDOS COOPERATIVA SOCIALE			

Progressivo nr. 7.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2026	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2023	127/1	4.800,01	3/1/3/1/3	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
1		MEZZI CORRENTI			0,00
Soggetto		Descrizione			
8441		CALEIDOS COOPERATIVA SOCIALE			

Impegno

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma
2026	U	24257/0	ACQUISIZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI BENI IMMOBILI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE	1/5

Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Impegno	2026	13125/0	15.000,00	2/2/1/9/99 9	2020/662
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
4		RISCATTI PEEP CF DA 2005			15.000,00
Soggetto		Descrizione			
8441		CALEIDOS COOPERATIVA SOCIALE			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2026	U	24257/0	ACQUISIZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI BENI IMMOBILI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE	1/5	
Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Impegno	2026	10692/0	15.260,13	2/2/1/9/99 9	2026/457
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
15		CONC.NI CIMITERIALI			15.260,13
Soggetto		Descrizione			
8441		CALEIDOS COOPERATIVA SOCIALE			

Variazione di Accertamento

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Accertamento	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2026	E	3181/0	FITTI REALI ALTRI FABBRICATI	Accertamento	2026	52/0	-	2.400,01

Variazione di Impegno

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Pren/Imp	Anno Comp.	Numero /Sub	Segno	Importo
2026	U	24257/0	ACQUISIZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI BENI IMMOBILI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE	Impegno	2026	13125/0	+	15.000,00
2026	U	24257/0	ACQUISIZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI BENI IMMOBILI A SCOMPUTO DEL CANONE DI CONCESSIONE	Impegno	2026	4690/0	-	15.000,00

Sub Crono

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2026	457	1	INT-2026-082-00-03- CONCESSIONE CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE	24257/0				15.260,13	15.260,13
2020	662	1	INT-2020-082-00-04- AUTORIZZAZIONE AD EFFETTUARE LAVORI DI COMPETENZA DELLA PROPRIETA' A SCOMPUTO CANONE NEL CHIOSCO BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI	24257/0				15.000,00	15.000,00
Totale Complessivo Sub Crono								30.260,13	30.260,13

Data di esecutività , 09/07/2026

Sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale