



COMUNE DI MODENA

N. 323/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 15/07/2026

L'anno 2026 il giorno 15 del mese di luglio alle ore 17:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022 e modificato con deliberazione di Giunta n. 594 del 15/11/2024.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente in videocollegamento
FERRARI CARLA		Presente in videocollegamento
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. 323

CONCESSIONE LOCALI AD USO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE "CAFFE' CONCERTO" - R.G. 911/2026 - PROPOSTA DI TRANSAZIONE TRA COMUNE DI MODENA E LA SOCIETA' "RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT" S.R.L. - APPROVAZIONE IPOTESI ACCORDO TRANSATTIVO NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO CIVILE SU OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 75 del 06/03/2018 è stato approvato lo schema di Avviso pubblico, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'assegnazione in concessione di locali al piano terra ed al piano ammezzato del Palazzo Municipale "Caffè Concerto", forniti di arredi ed attrezzature, destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, oltre ad iniziative culturali, dell'intrattenimento ed informative;
- che con Determinazione dirigenziale n. 1457 del 07/08/2018 ad oggetto "Selezione pubblica per la concessione di locali presso il Palazzo Municipale - aggiudicazione definitiva a RREM (Retail Real Estate Management) s.r.l." è stata aggiudicata in via definitiva a RREM s.r.l., la concessione dei locali di proprietà comunale ubicati presso il Palazzo Municipale, nell'ambito della procedura di gara approvata con la citata deliberazione n.75/2018;

Dato atto:

- che, con contratto di concessione rep. n. 85389/2018, l'Amministrazione comunale ha concesso alla società RREM s.r.l. (C.F. e P.IVA: 05930940480) l'uso di una porzione del piano terra e di una porzione al piano ammezzato del Palazzo Municipale, ubicate in Piazza Grande, angolo Via Castellaro, individuate al Foglio 143, Mappale 498, Sub 55 N.C.E.U., dotate degli arredi e attrezzature indicati in allegato al suddetto contratto di concessione;
- che il suddetto contratto di concessione prevede fra gli obblighi contrattuali in capo al Concessionario:
 1. Pagamento del canone di concessione patrimoniale - determinato in € 134.031,67 annui, oltre IVA - nei termini e con le modalità stabilite (art. 4), soggetto ad adeguamento annuale ISTAT (indice FOI, al netto dei tabacchi, ridotto al 75%) a decorrere dal secondo anno, applicabile in caso di variazione positiva;
 2. Esercizio dell'attività di somministrazione secondo la relazione-progetto presentata in sede di gara (plico-offerta prot. n. 55767 del 16/04/2018), con la più ampia tipologia di offerta e il massimo orientamento alla qualità e all'innovazione (art. 7);
 3. Sostentimento integrale delle spese per utenze (energia elettrica, acqua), con obbligo di intestazione a proprio nome delle utenze autonome, ove possibile, e rimborso pro quota delle utenze comuni collegate all'impianto centrale del Palazzo (art. 10, commi 2 e 3);
 4. Esecuzione delle spese di allestimento, sostituzione di arredi, attrezzature e impianti e opere di adeguamento, interamente a proprio carico (art. 10, comma 2), in conformità alle previsioni della relazione tecnica presentata in sede di gara;
 5. Sostentimento delle spese di manutenzione ordinaria e programmata dei locali, degli arredi, delle attrezzature (inclusi montacarichi ed estintori) e degli impianti interni ed esterni (art. 16, comma 3);
 6. Realizzazione di iniziative culturali e di intrattenimento con carattere di continuità e organicità, nonché attività di promozione culturale, informazione, aggregazione e promozione turistica, secondo la relazione-progetto presentata in sede di gara (plico-offerta prot. n. 55767 del 16/04/2018);

a garanzia delle obbligazioni assunte, il Concessionario ha prestato cauzione definitiva — superiore al 10% dell'importo contrattuale di aggiudicazione — mediante fideiussione n. 460011660728 rilasciata da Banca UniCredit S.p.A. (filiale di Chieti) in data 10 settembre 2018, pari all'importo di € 212.574,23;

Rilevato:

- che nel corso del rapporto concessorio l'Amministrazione comunale ha costantemente monitorato l'andamento del rapporto contrattuale e la posizione debitoria del concessionario, svolgendo attività istruttoria e di verifica finalizzata sia alla corretta esecuzione del contratto, sia alla tutela del credito pubblico derivante dai canoni di concessione e dal rimborso delle spese di utenza;
- che, come previsto dagli atti di gara e dall'offerta tecnica presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica, il concessionario si era impegnato alla realizzazione di interventi di riqualificazione e allestimento dei locali del "Caffè Concerto";
- che nel mese di gennaio 2022 la società concessionaria, con comunicazione prot. n. 30237/2022, ha rappresentato alcune criticità relative alla documentazione impiantistica dei locali, prospettando la possibilità di interrompere l'attività commerciale e sostenendo di non poter procedere alla realizzazione del progetto di ristrutturazione, continuando a mantenere aperta la propria attività nei locali oggetto di concessione;
- che si sono susseguiti molteplici incontri nel corso degli anni successivi, durante i quali l'Amministrazione si è sempre resa disponibile al confronto con il Concessionario, promuovendo un'interlocazione costante e costruttiva volta ad individuare le condizioni tecnico-gestionali idonee ad assicurare la corretta prosecuzione del rapporto concessorio;

Considerato che l'Amministrazione ha ritenuto di dare corso a un'articolata fase di interlocazione stragiudiziale, motivata non già da acquiescenza alle pretese della controparte né da riconoscimento, anche implicito, delle ragioni dalla stessa vantate, bensì da una ponderata valutazione discrezionale di opportunità nell'interesse pubblico, orientata ai seguenti concorrenti obiettivi:

- deflazione del contenzioso: contenere il rischio di instaurazione di procedimenti giudiziali — civili e amministrativi — suscettibili di protrarsi per un periodo incompatibile con le esigenze di efficiente gestione del patrimonio pubblico, con conseguente incertezza circa i tempi e l'entità del recupero delle somme dovute;
- salvaguardia della continuità del servizio e conservazione del bene: prevenire l'interruzione dell'attività in un immobile di eccezionale rilevanza storico-culturale, ricompreso nel Sito UNESCO "Cattedrale, Torre civica e Piazza Grande di Modena" e sottoposto al regime vincolistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, la cui chiusura prolungata avrebbe esposto il bene a rischi di degrado e arrecato pregiudizio all'immagine della città;
- massimizzazione del recupero del credito erariale: privilegiare il percorso della composizione transattiva quale strumento idoneo a garantire il rientro integrale delle somme dovute a titolo di canoni di concessione e rimborso delle spese di utenza, evitando il ricorso a procedure esecutive forzose di esito e durata incerti, nel rispetto del principio di buon andamento dell'azione amministrativa;

Considerato:

- che all'esito delle interlocuzioni di cui sopra, non avendo RREM fornito prova dei lamentati danni e così appurato che non sussistesse margine per una conciliazione (ovvero che il riconoscimento delle poste economiche pretese dalla concessionaria risultava privo di fondamento), persistendo la situazione di morosità rispetto al pagamento dei canoni di concessione, nel maggio 2025 il Comune richiedeva il pagamento dei canoni a quella data rimasti insoluti;

- che all'intimazione di pagamento dei canoni insoluti ha fatto seguito il ricorso ex art. 700 c.p.c. con il quale RREM ha chiesto di:

«...1. Inibire, ex art. 700 c.p.c., inaudita altera parte o in subordine a seguito di confronto tra le parti, ogni azione esecutiva del Comune di Modena per il recupero dei presunti crediti oggetto di contestazione;

2. Sospendere gli effetti delle fatture riemesse dal Comune con prot. 171183/2025, in conseguenza dell'inibizione (esclusivamente ai fini esecutivi) del titolo concessorio e del contratto che ne è scaturito, senza pregiudizio per l'accertamento del merito in successiva sede se sarà necessario;

3. Inibire l'escussione della garanzia fideiussoria prestata da Unicredit per l'importo di € 212.574,23, trattandosi di importo connesso a obbligazioni contestate e riferite a periodi privi di godimento utile del bene concesso;

4. Prendere atto della disponibilità della ricorrente a versare cauzione in denaro pari all'importo della fideiussione di cui sopra, da eseguire nel termine che verrà fissato dal Tribunale (auspicando la concessione di giorni 7 per ottemperare), al fine di contemperare l'interesse dell'Amministrazione e tutelare la posizione del concessionario;

5. Disporre ogni altro provvedimento cautelare idoneo a impedire che il Comune, nonostante la contestazione documentale e tecnica delle proprie pretese, proceda a riscossioni forzose e misure esecutive che avrebbero l'effetto di vanificare irreversibilmente la tutela giurisdizionale, in violazione del diritto a un ricorso effettivo ex art. 6 CEDU e dei principi di parità processuale.

6. Condannare l'Ente resistente alla restituzione provvisoria dell'importo complessivo di € 628.650,03 a titolo di canoni indebitamente versati, oltre ad € 37.793,42 per spese generali non documentate, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria, fatta salva ogni maggiore somma da accertarsi nel giudizio di merito...»;

Dato atto che il Comune si è quindi costituito nell'ambito del procedimento così introdotto dalla concessionaria (iscritto al n. 2716/2025 R.G. del Tribunale di Modena) mediante apposita memoria, con la quale ha eccepito, fra l'altro, plurimi profili di inammissibilità sia del ricorso sia delle domande con esso proposte, non senza dedurre, nel merito, ossia a riprova (anche) della palese infondatezza delle domande avversarie, che, su tutto:

- RREM ha ininterrottamente continuato a detenere i locali oggetto di concessione sin da quando ne ha ricevuto la consegna (24/09/2018), altrettanto ininterrottamente utilizzandoli per l'esercizio della sua attività d'impresa;

- dal gennaio 2022 la concessionaria ha (unilateralmente) deciso di non pagare i canoni, senza che, all'opposto di quanto affermato dalla concessionaria, il Comune avesse mai rinunciato al proprio credito per canoni e spese;

- RREM si è aggiudicata la gara pubblica con l'impegno a una complessiva ristrutturazione interna dei locali, che includeva anche l'aggiornamento degli impianti (elettrico e di estrazione dell'aria),

non ancora avvenuto;

- RREM ha autocertificato la presenza dei necessari requisiti di idoneità tecnico-amministrativa dei locali al momento del subingresso al precedente concessionario, tanto che li ha ininterrottamente utilizzati (sin dalla loro consegna) per l'esercizio della sua attività d'impresa (per di più realizzando notevoli ricavi – per più di 2 milioni di euro nel 2019 – come da ella dichiarato);

- il Comune non ha mai espressamente riconosciuto i pretesi inadempimenti che la RREM ha inteso addebitargli (contrariamente a quanto da questa affermato nel proprio ricorso) e, ad ogni modo, tali pretesi (e non riconosciuti) inadempimenti non potrebbero comunque condurre al preteso azzeramento del canone di concessione;

- per non lasciare nulla di intentato, ovvero per adempiere a quel dovere di correttezza e buona fede della cui violazione RREM vorrebbe accusare il Comune, l'Ente ha intrattenuto innumerevoli interlocuzioni con la concessionaria, in molteplici forme e modi (carteggi, sopralluoghi e riunioni), tutte, come detto, rivelatesi inutili in ultima battuta;

Dato atto:

- che all'esito dell'udienza di comparizione delle parti in data 19.6.2025, con ordinanza resa in pari data, il Tribunale di Modena ha integralmente rigettato, anche in quanto parzialmente inammissibile, il ricorso cautelare come sopra proposto dalla RREM, condannandola altresì al pagamento delle spese processuali;

- che decorso il termine per il reclamo cautelare ex art. 669-terdecies c.p.c., nel luglio 2025 la Concessionaria RREM s.r.l., senza preavviso, ha chiuso i locali ed è tornata a chiedere di poter (ri)aprire delle trattative finalizzate a una possibile conciliazione, concretizzando poi la sua proposta nella richiesta di un sostanziale azzeramento del debito maturato a titolo di canoni di concessione;

Considerato inoltre:

- che vagliata anche questa possibilità di definizione stragiudiziale della vicenda e quindi dovutamente intrattenute le interlocuzioni del caso, se non altro in ragione dei doveri di correttezza e buona fede, il Comune ha infine rigettato la proposta di RREM in quanto, appunto, comportante un azzeramento dei canoni rimasti insoluti, e ha quindi (nuovamente) intimato il pagamento dei canoni ancora dovuti e delle spese per utenze;

- che, a distanza di alcuni giorni dalla predetta intimazione, la Concessionaria ha nuovamente confermato che non intendeva adempiere spontaneamente al pagamento del proprio debito (lettera prot. 453673 del 12/11/2025);

Rilevato pertanto che, nonostante i tentativi da parte dell'Amministrazione comunale per il raggiungimento di un accordo, la concessionaria RREM s.r.l.:

- non ha realizzato quanto indicato nella relazione-progetto, e segnatamente non ha provveduto all'allestimento dei locali come da relativa relazione-progetto presentata in sede di gara;

- non ha versato gli importi dovuti a titolo di canoni di concessione fino al 29/12/2025, per un ammontare complessivo di € 685.453,57 (come da fatture e solleciti trasmesse con prot. n. 70759/2022, prot. n. 343124/2022, prot. n. 272997/2023, prot. n. 171237/2025, prot. n. 455233/2025), oltre ad interessi di mora pari ad € 8.501,95 (come da fattura trasmessa con prot. n. 432933/2025);

- dalla fine del mese di luglio 2025 ha chiuso i locali oggetto di concessione, senza nemmeno darne il preavviso all'Amministrazione comunale, nonostante si fosse impegnata a mantenere continuativamente aperti tali locali addirittura ipotizzandone l'apertura per 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno;

Preso atto di quanto sopra esposto, il Comune ha perciò dato avvio alle procedure necessarie a riottenere il pieno possesso del bene e a munirsi di un titolo per recuperare coattivamente il proprio credito (ritenendo preferibile, su tutto, alla luce delle innumerevoli contestazioni avanzate dalla RREM nelle ridette plurime interlocuzioni, munirsi di un titolo giudiziale) e, in tale contesto, ha quindi compiuto una più dettagliata analisi dei consumi relativi ai locali oggetto di concessione (con relativo conteggio delle somme dovute a rimborso dalla concessionaria);

Considerato che, a seguito di una dettagliata analisi dei consumi, le somme dovute dalla concessionaria a titolo di rimborso delle spese per le utenze di cui sopra, relativamente ai consumi per il periodo dal 24/09/2018 al 08/04/2025, ammontano a complessivi € 238.603,57 e, in particolare, la predetta concessionaria deve ancora corrispondere € 17.351,42 (dei complessivi € 35.144,84) esposti nella fattura n. 276 del 27/05/2019 (i cui termini di pagamento sono ampiamente scaduti) oltre ad € 221.252,15 esposti nella fattura n. 1064 del 20/11/2025;

Dato atto che alla luce delle circostanze sopra descritte l'Amministrazione comunale, con Determinazione dirigenziale n. 3699 del 18/12/2025, ha proceduto alla decadenza del rapporto concessorio per inadempimenti imputabili al Concessionario, ravvisando la sussistenza di plurimi presupposti contrattuali e di legge;

Rilevato:

- che i termini assegnati per il pagamento dei canoni e delle spese suddette sono decorsi infruttuosamente, il Comune ha pertanto in data 23.12.2025 depositato ricorso per decreto ingiuntivo, con il quale ha chiesto di ingiungere alla RREM il pagamento:

(i) di euro 685.453,57 a titolo di canoni di concessione sino al 29.12.2025, oltre interessi (al tasso legale, dal giorno delle rispettive scadenze indicate in ciascuna fattura, e al tasso di cui all'art. 1284, comma 4, c.c. dal giorno della proposizione del ricorso);

(ii) di euro 238.603,57 a titolo di rimborso spese per le utenze sino al 8.4.2025 (oltre interessi al tasso di cui all'art. 5, D.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 dal giorno della proposizione del ricorso);

- che con decreto n. 66 del 15 gennaio 2026, il Tribunale di Modena, non senza aver prima chiesto alcune integrazioni, che sono state fornite dal Comune, ha accolto la domanda monitoria come sopra proposta e ha perciò ingiunto alla RREM di pagare la somma di euro 924.057,14, oltre interessi dalla scadenza di ciascuna fattura al soddisfo e spese della procedura (liquidate in euro 2.500,00 per compensi ed euro 870,00 per esborsi, oltre accessori), senza, tuttavia, concedere la provvisoria esecuzione del decreto, pur richiesta con il ricorso per ingiunzione;

- che nel frattempo, RREM ha proposto domanda di mediazione presso l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Modena, con istanza comunicata al Comune in data 22.12.2025. Il Comune ha quindi aderito alla mediazione al precipuo fine di appurare, per l'ennesima volta e in via definitiva, che non sussistesse margine alcuno per una soluzione conciliativa, nonché al fine di avverare in anticipo le (possibili) condizioni di procedibilità relative al credito azionato in via monitoria nell'ambito del futuro (e già pressoché certo, viste le insistenze di controparte) giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, estendendo per l'effetto l'oggetto della mediazione;

- che la stessa Concessionaria, con ricorso in data 23.1.2026 iscritto al n. 160/2026 R.G. del TAR di Bologna, ha inoltre impugnato il predetto provvedimento di decadenza, chiedendone l'annullamento nonché la sospensione, anche con misura cautelare monocratica, la quale veniva concessa con decreto del 30.1.2026;
- che il Comune si è costituito nel giudizio amministrativo e con ordinanza cautelare n. 33 del 13.2.2026 il TAR di Bologna ha respinto l'istanza cautelare di RREM (condannandola anche alle spese della fase cautelare);
- che RREM s.r.l. ha proposto appello cautelare con ricorso in data 2.3.2026, mediante il quale ha chiesto, oltre alla riforma del provvedimento impugnato, misura cautelare monocratica ex art. 56 CPA ;
- che con decreto del Presidente della sez. VII del Consiglio di Stato del 3.3.2026, è stata sospesa l'efficacia e l'esecuzione del provvedimento di decadenza ed è stata conseguentemente fissata la camera di consiglio del 24.3.2026, ma nel frattempo il TAR di Bologna aveva già fissato l'udienza per la discussione del merito del ricorso amministrativo per il prossimo 9.7.2026;

Dato atto:

- che a seguito della notificazione del decreto ingiuntivo n. 66/2026 (in data 16.1.2026) e nel frattanto conclusasi con esito negativo la mediazione al primo incontro del 2.2.2026, la RREM ha proposto opposizione al predetto decreto con atto di citazione notificato in data 24.2.2026;
- che la prima udienza del giudizio d'opposizione così instaurato dalla concessionaria, iscritto al n. 911/2026 RG del Tribunale di Modena, risultava fissata per il 25.6.2026, poi rimandata al 02/07/2026;
- che, nel rispetto dei termini di cui all'art. 166 c.p.c., il Comune si è costituito dunque in tale giudizio mediante comparsa di risposta nella quale, oltre a contestare tutte le domande ed eccezioni fatte valere dalla RREM sotto plurimi profili (in fatto e in diritto, anche di carattere pregiudiziale) chiedendone dunque l'integrale rigetto, ha fatto richiesta per l'accoglimento delle domande già fatte valere in via monitoria, nonché per la condanna della stessa concessionaria al pagamento delle ulteriori somme dovute a titolo di canoni di concessione e di rimborso spese per utenze maturati in data successiva a quelle richieste (al medesimo titolo) nell'ambito del ricorso per decreto ingiuntivo;
- che in sede di udienza del 02/07/2026 del giudizio di opposizione, iscritto al n. R.G. 911/2026, il Giudice designato alla trattazione del procedimento svolge un tentativo di conciliazione e propone la seguente ipotesi transattiva, come da Verbale di Udienza del 02/07/2026, che recita:
 - pagamento da parte dell'opponente dell'intero importo portato dal decreto ingiuntivo opposto entro il termine del 01/09/2026;
 - nuova concessione di anni 12 rilasciata dal Comune all'opponente partendo dal canone attuale e applicando l'ISTAT di anno in anno;
 - relativamente alla fornitura di acqua, le parti, tramite rispettivi tecnici di fiducia, concorderanno un forfait mensile da pagare a parte rispetto al canone;
 - spese legali compensate;

rinviano la causa all'udienza del giorno 16/07/2026 ore 10:00;

Rilevato che, a partire dal mese di giugno 2024, le utenze relative all'acqua potabile sono già state dotate di appositi contabilizzatori/misuratori dei consumi relativi ai locali del "Caffè Concerto" oggetto di concessione a RREM s.r.l.;

Considerato:

- che la definizione transattiva è perseguita esclusivamente nell'interesse pubblico, al fine di prevenire l'ulteriore protrarsi del contenzioso civile e amministrativo pendente tra le parti, con conseguente riduzione dei tempi, dei costi e dei rischi connessi all'esito dei giudizi;
- che l'accordo recepirebbe il tentativo di conciliazione formulato dal Giudice, in quanto ritenuto complessivamente più conveniente per l'Amministrazione rispetto alla prosecuzione delle controversie, tenuto conto dell'alea processuale, dei tempi di definizione dei giudizi e dei possibili oneri economici, organizzativi e gestionali derivanti dal loro protrarsi;
- che la soluzione conciliativa consente di conseguire, entro tempi certi e ravvicinati, il recupero di una parte significativa dei crediti riconosciuti in favore del Comune con il decreto ingiuntivo, evitando il rischio di ulteriori ritardi nell'incasso, l'avvio o la prosecuzione di procedure esecutive e i relativi costi;
- che l'accordo permette inoltre di garantire la tempestiva riapertura al pubblico dei locali, assicurandone la valorizzazione e il pieno utilizzo quale bene di proprietà comunale, con conseguenti benefici per la collettività, anche in ragione della loro ubicazione in un'area di particolare interesse e frequentazione da parte di residenti e turisti, evitando ulteriori periodi di inutilizzo o di incertezza gestionale e favorendo il completamento degli interventi di riqualificazione previsti;
- che le predette finalità di pubblico interesse sono ritenute prevalenti rispetto alla rinuncia ai crediti relativi ai canoni e alle spese maturati successivamente a quelli oggetto del decreto ingiuntivo e ricompresi nella domanda riconvenzionale, in quanto la definizione complessiva della controversia consente di conseguire un risultato complessivamente più favorevole per l'Amministrazione sotto il profilo economico, patrimoniale e gestionale;

Dato atto, altresì, che le condizioni previste per la nuova concessione, in aggiornamento della precedente concessione e pertanto in continuità, risultano coerenti con le disposizioni del vigente Regolamento comunale in materia di concessioni patrimoniali, con particolare riferimento alla durata del rapporto nei casi in cui il concessionario realizzi a proprie spese interventi di riqualificazione e valorizzazione del bene, da ammortizzare nel corso della concessione, essendo peraltro il medesimo soggetto già stato individuato all'esito di una precedente procedura ad evidenza pubblica;

Considerato che:

- l'efficacia dell'accordo è espressamente subordinata all'accettazione da parte di RREM di tutte le condizioni poste dall'Amministrazione e, in particolare, alla rinuncia irrevocabile a ogni domanda, eccezione, pretesa, doglianza o contestazione, attuale o potenziale, dedotta o deducibile nell'ambito dei giudizi civili e amministrativi pendenti, comprese quelle relative allo stato dell'immobile, degli impianti e all'esecuzione della concessione, con accettazione dei locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna e con assunzione a proprio esclusivo carico di ogni onere connesso alla realizzazione del progetto presentato in sede di gara;

- l'assenso alla stipulazione dell'accordo non costituisce in alcun modo riconoscimento, neppure implicito, della fondatezza delle domande, eccezioni o contestazioni formulate da RREM nei giudizi pendenti, che il Comune continua a contestare integralmente. La transazione verrebbe conclusa esclusivamente quale strumento volto a perseguire il migliore soddisfacimento dell'interesse pubblico, attraverso una valutazione di convenienza amministrativa, economica e gestionale rispetto alla prosecuzione del contenzioso;

Dato atto che la proposta di transazione avrebbe i seguenti contenuti:

1. il pagamento da parte della Concessionaria RREM s.r.l., entro il termine del 01/09/2026, della somma complessiva di € 924.057,14 (€ 685.453,57 + € 238.603,57) – canoni di concessione sino al 29.12.2025, oltre interessi, più rimborso spese per le utenze sino al 8.4.2025, oltre interessi -, così come riportata nel Decreto ingiuntivo;
2. nuova concessione, in aggiornamento della precedente concessione e pertanto in continuità, dei locali al piano terra ed al piano ammezzato del Palazzo Municipale “Caffè Concerto” forniti di arredi ed attrezzature, destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande oltre ad iniziative culturali, dell'intrattenimento ed informative, per la durata di anni dodici (12), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione medesima;
3. rinuncia da parte del Comune di Modena ai crediti per canoni e spese maturati successivamente a quelli riportati dal decreto e fino alla data di sottoscrizione della concessione medesima;
4. un canone annuale pari a € 152.679,36 oltre ad IVA, pertanto in complessivi € 186.268,82, da aggiornarsi annualmente 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 canone dovrà essere corrisposto dalla Concessionaria mediante il pagamento di n. 6 rate bimestrali anticipate;
5. le utenze relative all'acqua potabile sono già state dotate di appositi contabilizzatori/misuratori dei consumi relativi ai locali del “Caffè Concerto” oggetto di concessione a RREM s.r.l., pertanto non possono essere oggetto di transazione;
6. con la sottoscrizione dell'atto di transazione le Parti concordano la rinuncia espressa ad ogni pretesa, doglianza, prospettazione e/o altra circostanza sin qui dedotta e/o deducibile nell'ambito dei giudizi (civile e amministrativo) pendenti, anche circa pretesi vizi e/o difetti dei locali e/o dei relativi impianti, che verranno accettati dalla Concessionaria RREM s.r.l. puramente e semplicemente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna, quali perfettamente idonei alla realizzazione, con ogni onere a esclusivo e definitivo carico della Concessionaria medesima, del progetto offerto in gara;
7. le spese legali sono compensate;

Rilevato che gli strumenti di programmazione finanziaria approvati dal Consiglio Comunale contabilmente tengono conto del mancato incasso delle entrate relative ai canoni della concessione decaduta a partire dal 01/01/2026 e che pertanto la proposta del Giudice risulta compatibile con gli equilibri di bilancio seppure comporti la rinuncia ai canoni non inclusi nel decreto ingiuntivo;

Viste:

- la nomina del Dott. Matteo Martiniello, quale tecnico di parte incaricato dalla società RREM s.r.l e comunicato con nota del 02/07/2026 dallo Studio legale Samorì Associati, acquisita agli atti comunali con prot. 254059/2026;

- la nomina dell'Arch. Alberto Schiavi, quale tecnico di parte incaricato dal Comune di Modena con nota del 07/07/2026 prot. n. 259239/2026, trasmessa alla Studio legale Samorì Associati;

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

Vista la disposizione Prot. n. 39825 del 29/01/2026 di delega di funzioni del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, al Dirigente del Servizio Patrimoniale, ing. Michele Tropea;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale, ing. Michele Tropea, 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 vigente Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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.;

Acquisito il parere dei Revisori dei Conti;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di approvare l'ipotesi di accordo transattivo, per le motivazioni meglio precisate in premessa e integralmente richiamate, in merito al tentativo di conciliazione tra il Comune di Modena e la società RREM (Retail Real Estate Management) s.r.l., relativa alla concessione dei locali al piano terra ed al piano ammezzato del Palazzo Municipale "Caffè Concerto", proposta dal Giudice del Tribunale Ordinario di Modena, nell'ambito del ricorso R.G. 911/2026, come da Verbale di Udienza 02/07/2026 e precisamente:

1. il pagamento da parte della Concessionaria RREM s.r.l., entro il termine del 01/09/2026, della somma complessiva di € 924.057,14 (€ 685.453,57 + € 238.603,57) – canoni di concessione sino al 29.12.2025, oltre interessi, più rimborso spese per le utenze sino al 8.4.2025, oltre interessi -, così come riportata nel Decreto ingiuntivo;
2. nuova concessione, in aggiornamento della precedente concessione e pertanto in continuità, dei locali al piano terra ed al piano ammezzato del Palazzo Municipale "Caffè Concerto" forniti di arredi ed attrezzature, destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande oltre ad iniziative culturali, dell'intrattenimento ed informative, per la durata di anni dodici (12), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione medesima;
3. rinuncia da parte del Comune di Modena ai crediti per canoni e spese maturati successivamente a quelli riportati dal decreto e fino alla data di sottoscrizione della concessione medesima;

4. un canone annuale pari a € 152.679,36 oltre ad IVA, pertanto in complessivi € 186.268,82, da aggiornarsi annualmente 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 canone dovrà essere corrisposto dalla Concessionaria mediante il pagamento di n. 6 rate bimestrali anticipate;
 5. le utenze relative all'acqua potabile sono già state dotate di appositi contabilizzatori/misuratori dei consumi relativi ai locali del "Caffè Concerto" oggetto di concessione a RREM s.r.l., pertanto non possono essere oggetto di transazione;
 6. con la sottoscrizione dell'atto di transazione le Parti concordano la rinuncia espressa ad ogni pretesa, doglianza, prospettazione e/o altra circostanza sin qui dedotta e/o deducibile nell'ambito dei giudizi (civile e amministrativo) pendenti, anche circa pretesi vizi e/o difetti dei locali e/o dei relativi impianti, che verranno accettati dalla Concessionaria RREM s.r.l. puramente e semplicemente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna, quali perfettamente idonei alla realizzazione, con ogni onere a esclusivo e definitivo carico della Concessionaria medesima, del progetto offerto in gara;
 7. le spese legali sono compensate;
- di dare mandato all'Avvocatura Civica e al Servizio Patrimoniale di partecipare all'udienza del 16/07/2026 ore 10:00, fissa dal Giudice del Tribunale di Modena come da Verbale di Udienza del 02/07/2026 R.G. 911/2026;
 - di stabilire che con successiva propria deliberazione si procederà con l'approvazione dello Schema di atto di transazione, contenente tutti i patti e condizioni di cui sopra;
 - di dare atto che, nell'ipotesi in cui la conciliazione non dovesse perfezionarsi per qualsiasi causa, la presente deliberazione e l'eventuale adesione dell'Ente alla suddetta proposta conciliativa costituiscono espressione di autonoma valutazione discrezionale di opportunità nell'esclusivo interesse pubblico, e non comportano alcun riconoscimento, neppure implicito o parziale, della fondatezza delle pretese, eccezioni o contestazioni avversarie, restando integre e impregiudicate tutte le ragioni dell'Amministrazione in ordine alla legittimità del provvedimento di decadenza, alla sussistenza e all'entità del proprio credito e alla correttezza della propria condotta contrattuale;
 - di dare atto inoltre che la gestione relativa alla concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimoniale 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

Vista l'urgenza di provvedere entro i termini previsti dal Giudice nel Verbale di Udienza del 02/07/2026;

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

Il Collegio dei Revisori

Parere n. 25

Oggetto: parere sulla proposta di deliberazione di Giunta comunale avente ad oggetto “Concessione locali ad uso somministrazione alimenti e bevande presso il piano terra del palazzo comunale "Caffè Concerto" - R.G. 911/2026 - Proposta di transazione tra Comune di Modena e la Società "Retail Real Estate Management" S.R.L. -Approvazione ipotesi accordo transattivo nell'ambito del giudizio civile su opposizione a decreto ingiuntivo”.

In data 14.07.2026, il Collegio dei revisori del Comune di Modena, nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2024 del 14 marzo 2024 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/2025 del 3 febbraio 2025, si è riunito a mezzo di ausili informatici, in audio video conferenza dalle rispettive sedi, nelle persone di:

- De Giacomini Dott.ssa Barbara – Presidente, presente
- Castagnoli Dott.ssa Ester – Membro, presente
- Rinaldini Dott. Roberto – Membro, presente

per rilasciare il parere di competenza relativo alla proposta di Giunta n. 2673/2026 avente ad oggetto “Concessione locali ad uso somministrazione alimenti e bevande presso il piano terra del palazzo comunale "Caffè Concerto" - R.G. 911/2026 - Proposta di transazione tra Comune di Modena e la Società "Retail Real Estate Management" S.R.L. -Approvazione ipotesi accordo transattivo nell'ambito del giudizio civile su opposizione a decreto ingiuntivo”.

Per quanto attiene al sistema audio-video i presenti rilevano che:

- il sistema di video-audio conferenza utilizzato consente di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti e di regolare lo svolgimento dell'adunanza;
- il sistema consente di percepire adeguatamente gli eventi di verbalizzazione e di partecipare in tempo reale alla discussione, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti.

Il Collegio

Visti:

- la richiesta ricevuta dalla Dirigente Dott.ssa Stefania Storti in data 10.07.2026 con allegata la proposta di deliberazione di Giunta comunale e la documentazione inerente;
- la documentazione già trasmessa al Collegio ed in particolare la documentazione illustrativa dello stato attuale del contenzioso e la sua genesi;

Premesso che:

trattasi di un contenzioso relativo alla concessione del denominato “Caffè Concerto” ubicato presso il palazzo comunale, relativo alla morosità del concessionario ed a contestazioni sollevate dal concessionario stesso su presunti vizi dei locali in uso.

Il contenzioso è incardinato presso il Tribunale di Modena, con ulteriori procedimenti avviati presso il tribunale amministrativo.

Per dettagli si rinvia alla proposta di deliberazione in esame ed alla documentazione nelle disponibilità

dell'Ente e dei quali il Collegio è a conoscenza.

In sede di giudizio civile, il Giudice adito ha individuato una ipotesi di soluzione transattiva, rinviando la causa a nuova udienza fissata per il giorno 16 luglio 2026.

Considerato quanto segue:

trattandosi di una proposta di deliberazione di Giunta comunale, il parere del Collegio non è previsto dalla vigente normativa, ma a tal proposito si cita la deliberazione n. 129/2017 della Corte dei Conti dell'Emilia-Romagna che espressamente *“ritiene comunque utile segnalare l'opportunità da parte dell'ente pubblico di richiedere un parere all'organo di revisione anche in riferimento a transazioni non di competenza del Consiglio, ove le stesse siano di particolare rilievo, o relative a controversie di notevole entità”* indi il Collegio, vista la richiesta avanzata dall'Ente e l'autorevole opinione della citata deliberazione della Corte dei Conti, ha effettuato le verifiche e gli approfondimenti necessari per la tipologia di argomentazioni interessate.

L'art. 50 del vigente regolamento di contabilità del Comune di Modena espressamente esclude il parere dell'organo di revisione per le transazioni di competenza dirigenziale, lasciando intendere una volontà di sottoporre al Collegio le transazioni di competenza od esaminate dalla Giunta comunale, ottemperando così l'invito della Corte dei Conti.

Si può altresì affermare che dottrina e giurisprudenza sono concordi nel ritenere pienamente ammissibile il ricorso allo strumento della transazione ove risulti conveniente per l'ente, anche in riferimento a fattispecie ove non sia legislativamente previsto il tentativo obbligatorio della mediazione.

Occorre tuttavia una particolare prudenza da parte dell'Ente, nonché una approfondita motivazione che dia conto del percorso logico seguito per giungere alla definizione transattiva della controversia (già incardinata o significativamente potenziale), anche sulla base di un giudizio prognostico circa l'esito del contenzioso.

Rientrando un accordo transattivo fra i poteri discrezionali afferenti alla gestione, è il pubblico amministratore che è chiamato a valutare la concreta realizzabilità di un interesse diffuso, di natura patrimoniale, in presenza di una controversia già incardinata o potenziale.

Trattandosi di una valutazione complessa, all'interno dei criteri di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza dell'azione amministrativa, è sempre bene intervenga una sorta di asseverazione delle scelte assunte da parte degli uffici tecnici e, ove presente, dell'avvocatura, ovvero da parte di un Legale che fornisca motivato parere.

In tal senso il Collegio ha chiesto un incontro “da remoto” con la Dirigente Dottoressa Storti che ha inoltrato allo scrivente organo di revisione la richiesta di parere, per un approfondimento della situazione.

L'incontro si è tenuto il 10.07.2026 mediante telefonata contestuale dei membri del Collegio, ciascuno dalla propria postazione telefonica, con la Dottoressa Storti.

Dopo un riassunto ed una contestualizzazione della vicenda, ivi compresa la tempistica prevista per la formulazione del parere che permetta alla Giunta comunale di riunirsi prima della data della prossima udienza, il Collegio ha chiarito come sia nella prassi del Collegio formulare il proprio parere alla luce della situazione ed anche sulla base delle valutazioni effettuate dagli uffici tecnici ed in particolare da parte dell'Avvocatura civica.

Nello specifico caso il Collegio ha espresso perplessità nel fornire un parere definitivo sulla traccia di una “ipotesi transattiva” (come definita nel verbale di udienza del 02.07.2026) e non sulla base di una proposta di accordo scritto completo in ogni aspetto, ivi compresa la definizione di quelle parti della controversia non interessati dall'ipotesi transattiva (ad esempio le forniture di acqua), oltre che, nel caso in esame, la proposta del nuovo accordo da stipularsi con controparte, che preme forse ancor maggiormente, considerato che il rapporto contrattuale proseguirà in capo alle parti che sono ora in uno stato di contenzioso, con probabili pregiudizi in capo alle parti, memori delle vicissitudini.

Sulla base di queste considerazioni il Collegio ha chiesto che l'Ente fornisca, nei tempi richiesti per il rilascio del parere, una relazione dell'Avvocatura civica inerente alla ipotesi di transazione, per come formulata nell'udienza del 02.07.2026.

Con successiva mail del 12.07.2026 il Collegio ha integrato la richiesta di documentazione chiedendo visure e bilanci ultimi di controparte e di una sua controllata.

Il Collegio, comprendendo le motivazioni del Comune di poter presentarsi alla prossima udienza del

16.07.2026 con una chiara idea in merito alla percorribilità dell'ipotesi di transazione, ha concordato in modo unanime di procedere al rilascio del parere sulla base dei dati e delle informazioni fornite e sulla base della documentazione richiesta, riservandosi comunque un ulteriore e definitivo esame e formulazione di nuovo ed onnicomprensivo parere una volta che, qualora l'ipotesi di transazione abbia un seguito, saranno sciolti tutti i dubbi sollevati dal Collegio (transazione sulle forniture di acqua) e saranno disponibili la proposta di accordo transattivo e la proposta del nuovo contratto di concessione.

Visti:

- la relazione della Avvocatura Civica a firma dell'attuale Dirigente Responsabile dell'Avvocatura Civica del Comune di Modena, Dott. Lorenzo Minganti, in data 13.07.2026, predisposta ai fini di valutare in modo più efficace l'opportunità di questa ipotesi transattiva;
- la proposta di deliberazione in esame;
- il parere favorevole del Dirigente del Servizio Patrimoniale, Ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. in data 13.07.2026;
- il visto di congruità apposto dalla Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, Dott.ssa Stefania Storti, in data 13.07.2026
- il parere favorevole del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Ing. Luca Chiantore, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. in data 13.07.2026;
- l'assenza dell'attestazione dell'esistenza della copertura finanziaria della spesa 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, sottoscritta dalla Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Dott.ssa Roberta Colombini, in data 13.07.2026;

Considerato quanto segue:

Il Collegio ha coinvolto, direttamente ed indirettamente, tutti i soggetti che potessero portare le proprie competenze a servizio del pubblico amministratore affinché possa consapevolmente effettuare le proprie scelte.

Facendo propria l'analisi della deliberazione n. 199/2023 della Corte dei Conti dell'Emilia Romagna, una transazione è ammissibile in presenza di una controversia giuridica, che sussiste o può sorgere, quando si contrappongono pretese confliggenti di cui non sia possibile a priori stabilire quale sia giuridicamente fondata: di conseguenza, il contrasto tra l'affermazione di due posizioni giuridiche è la base della transazione in quanto serve per individuare le reciproche concessioni, elemento collegato alla contrapposizione delle pretese che ciascuna parte ha in relazione all'oggetto della controversia.

La transazione è inoltre valida soltanto se ha ad oggetto diritti disponibili e cioè, quando le parti hanno il potere di estinguere il diritto in forma negoziale. È nulla, infatti, la transazione nel caso in cui i diritti che formano oggetto della lite siano sottratti alla disponibilità delle parti per loro natura o per espressa disposizione di legge; cosicché requisito essenziale dell'accordo transattivo disciplinato dal Codice civile è la patrimonialità del rapporto giuridico.

Altro requisito fondamentale che caratterizza la transazione è l'incertezza del risultato (*res dubia*) per le parti derivante dalla risoluzione della controversia da parte di un organo giudicante. Ed invero, costituisce transazione solo quell'accordo che cade su un rapporto che, oltre a presentare, almeno nell'opinione delle parti, carattere di incertezza, è contrassegnato dalla reciprocità delle concessioni, in quanto oggetto dell'accordo non è il rapporto o la situazione giuridica cui si riferisce la disaccordo valutazione delle parti, ma la lite cui questa ha dato luogo o possa dar luogo e che le parti stesse intendono definitivamente risolvere mediante reciproche concessioni.

La scelta se proseguire un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento della ordinaria attività amministrativa e, come tutte le scelte discrezionali, non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza delle stesse a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa.

La verifica della legittimità dell'attività amministrativa non può prescindere da una valutazione del rapporto tra gli obiettivi conseguiti e spese sostenute, con l'ulteriore effetto che la violazione dei criteri di economicità

e di efficacia assume specifico rilievo nel giudizio di responsabilità: occorre, pertanto, la massima prudenza da parte dell'ente, nonché una dettagliata motivazione che dia conto del percorso logico seguito per giungere alla definizione transattiva della controversia, anche sulla base di un giudizio prognostico circa l'esito del contenzioso, dovendosi predicare la *"necessità che la transazione sia preceduta da una congrua motivazione, nella quale siano esaminati e valutati i rischi connaturati a simile fattispecie, legati ad esempio alla prevedibile durata ed al prevedibile (o imprevedibile) esito di un contenzioso già pendente"* (Cons. Stato, Sez. III, 7 luglio 2011, n. 4083).

Un'adeguata ponderazione dei contenuti degli accordi transattivi, con puntuale valutazione degli interessi in gioco rispettando il canone di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa, non può coerentemente prescindere dalla convenienza economica della transazione in relazione all'incertezza del giudizio, intesa quest'ultima in senso relativo, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza della situazione normativa e ad eventuali orientamenti giurisprudenziali.

Nel convenire reciproche concessioni su una controversia complessa o avente ad oggetto somme cospicue di denaro pubblico, è ragionevole una transazione che abbia ponderato in maniera approfondita gli interessi in gioco, che sia stata preceduta da una diligente istruttoria procedimentale, dal parere favorevole degli organi interni in ordine alla copertura finanziaria dell'operazione, nonché dal parere dell'avvocatura interna all'amministrazione.

Nel caso in esame la controversia è analiticamente illustrata nella citata relazione dell'Avvocatura Civica, che evidenzia in modo chiaro le motivazioni che comportano una incertezza in merito agli esiti del giudizio ed i vantaggi della transazione, considerate le reciproche concessioni, che a parere dello scrivente Collegio legittimano la bontà dell'ipotesi di transazione in esame;

Dato atto che:

- l'ipotesi di accordo transattivo in esame potrebbe definire tutte le controversie in essere;
- i mancati incassi previsti dall'ipotesi di accordo transattivo trovano copertura negli accantonamenti e negli strumenti di programmazione in genere;

Visti:

- le conclusioni dell'Avvocatura Civica nella propria relazione;
- gli approfondimenti effettuati;

Rilevato che:

- l'Ente ha evidenziato massima prudenza nel valutare l'ipotesi di accordo transattivo, nonché una dettagliata motivazione che dà conto del percorso logico seguito per poter giungere alla definizione transattiva delle controversie, anche sulla base di un giudizio prognostico circa l'esito del contenzioso;

Per quanto sopra e viste le motivazioni illustrate, l'organo di revisione, limitatamente alle proprie competenze,

esprime

parere favorevole

sulla proposta di deliberazione della Giunta Comunale, con riserva di visionare ed esprimere apposito parere qualora l'ipotesi di transazione abbia un seguito, saranno sciolti tutti i dubbi sollevati quali la transazione sulle forniture di acqua e saranno disponibili la proposta di accordo transattivo completa in ogni sua parte e la proposta del nuovo contratto di concessione.

Si invita a trasmettere il presente parere all'Avvocatura Civica, che rappresenterà il Comune in udienza, al Servizio Patrimoniale e ad ogni altra realtà che l'Ente ritenga al fine di prendere atto delle osservazioni, non vincolanti, dello scrivente Collegio.

Il Collegio dei revisori

Barbara De Giacomi

Ester Castagnoli

Roberto Rinaldini

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI AD USO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE "CAFFE' CONCERTO" - R.G. 911/2026 - PROPOSTA DI TRANSAZIONE TRA COMUNE DI MODENA E LA SOCIETA' "RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT" S.R.L. - APPROVAZIONE IPOTESI ACCORDO TRANSATTIVO NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO CIVILE SU OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2673/2026, 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, 13/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI AD USO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE "CAFFE' CONCERTO" - R.G. 911/2026 - PROPOSTA DI TRANSAZIONE TRA COMUNE DI MODENA E LA SOCIETA' "RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT" S.R.L. - APPROVAZIONE IPOTESI ACCORDO TRANSATTIVO NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO CIVILE SU OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 2673/2026.

Modena li, 13/07/2026

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI AD USO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE "CAFFE' CONCERTO" - R.G. 911/2026 - PROPOSTA DI TRANSAZIONE TRA COMUNE DI MODENA E LA SOCIETA' "RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT" S.R.L. - APPROVAZIONE IPOTESI ACCORDO TRANSATTIVO NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO CIVILE SU OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2673/2026, 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, 13/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI AD USO SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE "CAFFE' CONCERTO" - R.G. 911/2026 - PROPOSTA DI TRANSAZIONE TRA COMUNE DI MODENA E LA SOCIETA' "RETAIL REAL ESTATE MANAGEMENT" S.R.L. - APPROVAZIONE IPOTESI ACCORDO TRANSATTIVO NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO CIVILE SU OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2673/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale