



COMUNE DI MODENA

N. 401/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 04/09/2026

L'anno 2026 il giorno 04 del mese di settembre alle ore 10:00 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. 401

CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "NARAYANA CENTRO STUDI YOGA" DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT - G. PANINI"', SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 27

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" ha la disponibilità di locali compresi nell'immobile denominato "Palazzo dello sport – G. Panini", sito in Modena, viale dello Sport n. 27, per effetto della concessione registro scritture private n. 3334 del 23/03/2021, stipulata con il Comune di Modena, della durata di sei (6) anni, a decorrere dal 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026 espressamente rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) di comune accordo tra le parti;

Richiamata la lettera prot n. 173844 del 05/05/2026 con la quale l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" ha manifestato il permanere dell'esigenza di utilizzare il suddetto locale per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, chiedendo il rinnovo del contratto così come stabilito nell'atto di concessione sopra citato;

Considerato che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" 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 associazione sportiva dilettantistica senza scopo di lucro iscritta al Registro Nazionale delle Attività sportive Dilettantistiche;

Considerato inoltre che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" ha realizzato negli spazi concessi in forza dell'atto sopra citato, i lavori concordati per opere murarie e impiantistiche legittimati con CILA prot. n. 1777/2020 e ultimati in data 10/09/2020;

Ritenuto pertanto necessario formalizzare l'assegnazione con la sottoscrizione di un atto di rinnovo della concessione in uso a far tempo dal 05/09/2026 fino al 31/08/2032;

Dato atto:

- che il corrispettivo annuale, determinato in € 21.483,00 dal Collegio dei Periti del Comune di Modena, con verbale prot. n. 204476 del 26/05/2026, è da ridursi del 80% 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 Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" è soggetto senza scopo di lucro operante in campo sportivo e pertanto ammonta ad € 4.296,60 oltre ad oneri IVA di legge per un totale di € 5.241,85;

- che l'indennità dovuta dal concessionario per occupazione senza titolo per il periodo dal 01/09/2026 al 04/09/2026 è di € 47,09 oltre ad oneri IVA al 22% per complessivi € 57,45;

- che il concessionario dovrà costituire, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con la suddetta concessione, un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone, pari ad € 1.074,15;

- che per le spese di utenza elettrica, idrica e di riscaldamento è previsto un rimborso annuo forfettario a favore del Comune di Modena di € 3.791,87 oltre IVA di legge per complessivi € 4.626,08;

- che, ai sensi dell'art. 6 del citato Regolamento per la concessione di beni immobili di proprietà comunale a terzi, sono a carico dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga":

= le spese per la manutenzione ordinaria;

= le spese di utenza;

= la stipulazione di una assicurazione come meglio precisato al punto f) dell'art. 6 medesimo;

= trattandosi di soggetto di cui all'art. 5 punto a) del Regolamento citato, fornire all'Amministrazione comunale relazioni periodiche inerenti l'operato e le attività condotte presso il locale assegnato;

= tutte le spese del contratto di concessione;

Rilevato che le verifiche sull'assenza di pendenze debitorie patrimoniali eseguite in data 04/06/2026 e tributarie eseguite in data 19/08/2026 dei debiti definitivamente accertati nei confronti del Comune di Modena, relative all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga", hanno dato esito favorevole;

Vista la comunicazione dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" prot. n. 310424/2026 del 10/08/2026 di accettazione dei patti e condizioni contenuti nella concessione in oggetto;

Ritenuto pertanto necessario procedere con l'approvazione della concessione sopra descritta, approvando sia lo schema di atto che la planimetria;

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;

Richiamato l'art. 17 comma 3 del Regolamento di Contabilità del Comune di Modena;

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. 39809/2026 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

- 1) di concedere a decorrere dal 05/09/2026 e così fino al 31/08/2032, all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" i locali di proprietà comunale di circa mq. 346,00 di superficie lorda, siti in viale Dello Sport 27, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena foglio 127 mappale 38 sub 9 parte, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati, da utilizzarsi come sede e per lo svolgimento di attività di diffusione ed insegnamento di discipline sportive, come descritto nella relazione in merito alla propria attività acquisita agli atti comunali con prot. n. 173844 del 05/05/2026;
- 2) di approvare lo schema di concessione e la relativa planimetria, allegati parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto e l'adozione della determinazione dirigenziale, dando mandato al dirigente di procedere ad eventuali modifiche specifiche e/o di dettaglio al contenuto dello schema di concessione e all'impegno della spesa;
- 3) di dare atto che il corrispettivo annuale, determinato in € 21.483,00 dal Collegio dei Periti del Comune di Modena, con verbale prot. n. 204476 del 26/05/2026, è da ridursi del 80% 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 Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" è soggetto senza scopo di lucro operante in campo sportivo e pertanto ammonta ad € 4.296,60 oltre ad oneri IVA di legge per un totale di € 5.241,85;
- 4) di dare atto che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" dovrà versare al Comune concedente una somma forfetaria, pari ad annui € 4.626,08 comprensivi di oneri IVA di legge, quale rimborso spese per utenze;
- 5) di dare atto che l'indennità dovuta dal concessionario per occupazione senza titolo per il periodo dal 01/09/2026 al 04/09/2026 è di € 47,09 oltre ad oneri IVA al 22% per complessivi € 57,45;
- 6) di accertare l'importo relativo al canone di concessione comprensivo di oneri IVA al 22%, al capitolo 3184 "Proventi per concessioni impianti sportivi: Palasport" del PEG triennale, da riscuotere in due rate anticipate dall'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" come segue:
 - € 2.563,47 anno 2026 periodo dal 05/09/2026 al 28/02/2027;
 - € 5.241,85 anno 2027 periodo dal 01/03/2027 al 29/02/2028;
 - € 5.241,85 anno 2028 periodo dal 01/03/2028 al 28/02/2029;
- 7) di dare atto che per gli anni dal 2029 al 2031 l'entrata annua di € 5.241,85 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;
- 8) di dare atto che per l'anno 2032 l'entrata di € 2.620,93, relativo al periodo dal 01/03/2032 al 31/08/2032 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

9) di accertare l'importo relativo al rimborso annuale per le utenze di € 4.626,08 comprensivi di oneri IVA al 22% da riscuotere dall'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" al capitolo 3557 "Rimborsi diversi inerenti gli impianti sportivi", del PEG triennale come segue:

- € 4.626,08 anno 2027;

- € 4.626,08 anno 2028;

10) di dare atto che per gli anni dal 2029 al 2032 l'entrata annua di € 4.626,08 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

11) di accertare l'importo di € 57,45 comprensivo di oneri IVA al 22% relativo all'indennità di occupazione periodo dal 01/09/2026 al 04/09/2026 al capitolo 3184 "Proventi per concessioni impianti sportivi: Palasport" del PEG triennale anno 2026;

12) di dare atto che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" dovrà versare un deposito cauzionale, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con la suddetta concessione, della somma di € 1.074,15 corrispondente a 3 (tre) mensilità di canone complessivo così come stabilito dall'art. 13 del Regolamento per la concessione di beni immobili di proprietà comunale a terzi;

13) di accertare la somma di € 1.074,15 al Capitolo 5500/0 "Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi (cap. spesa 27688)" P.d.c. 9.2.4.1.1 del PEG triennale anno 2026;

14) di prenotare l'impegno della somma di € 1.074,15 al capitolo 27688/0 "Restituzione depositi cauzionali o contrattuali di terzi (cap. entrata 5500)" P.d.c. 7.2.4.2.1 del PEG triennale anno 2026;

15) di dare atto infine 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

Data l'urgenza di approvare la concessione;

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

Settore Risorse Patrimoniali, tributi e riscossioni

Servizio Patrimoniale

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno Duemila ... (anno), il giorno n. () del mese di mese , in Modena,
presso ,

FRA

- il **Comune di Modena** rappresentato ... , nella qualità titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, 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.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364,

e

- l'**Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga"**, in seguito indicata come "concessionario", con sede in Modena, via Europa 186, per la quale agisce nella sua qualità di Presidente B.M. nato a _____ il _____ e residente a _____;

Codice fiscale dell'Associazione: 94128970368.

Premesso:

- che l'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" ha la disponibilità di locali compresi nell'immobile denominato "Palazzo dello

sport – G. Panini”, sito in Modena, viale dello Sport n. 27, per effetto della concessione n. registro scritture private 3334 del 23/03/2021, stipulata con il Comune di Modena, della durata di sei (6) anni, a decorrere dal 01/09/2020 e così fino al 31/08/2026 espressamente rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei) di comune accordo tra le parti ed alle condizioni da determinarsi all’atto di rinnovo;

- che il concessionario ha realizzato negli spazi concessi in forza dell’atto sopra citato, i lavori concordati per opere murarie e impiantistiche legittimati con CILA prot. n. 1777/2020 e ultimati in data 10/09/2020;

- che l'Associazione Sportiva Dilettantistica “Narayana Centro Studi Yoga” con lettera prot n. 173844 del 05/05/2026 ha manifestato il permanere dell’esigenza di utilizzare il suddetto locale per lo svolgimento delle proprie attività statutarie, chiedendo il rinnovo del contratto così come stabilito nell’atto di concessione sopra citato;

- che, pertanto, occorre formalizzare l’assegnazione con la sottoscrizione di un atto di rinnovo della concessione in uso a far tempo dal 05/09/2026 fino al 31/08/2032;

- che l'Associazione Sportiva Dilettantistica “Narayana Centro Studi Yoga” 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 associazione sportiva dilettantistica senza scopo di lucro iscritta al Registro Nazionale delle Attività sportive Dilettantistiche;

- che il corrispettivo annuale, determinato in € 21.483,00 dal Collegio dei Periti del Comune di Modena, con verbale prot. n. 204476 del 26/05/2026, è da ridursi del 80% 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 Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" è soggetto senza scopo di lucro operante in campo sportivo e pertanto ammonta ad **€ 4.296,60** oltre ad oneri IVA di legge per un totale di **€ 5.241,85**;

- che l'indennità dovuta dal concessionario per occupazione senza titolo per il periodo dal 01/09/2026 al 04/09/2026 è di € 47,09 oltre ad oneri IVA al 22% per complessivo € 57,45;

- che con deliberazione di Giunta comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge dal (posta agli atti), viene disposta la concessione dei locali sopra descritti a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga";

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

il Comune di Modena come sopra rappresentato

CONCEDE

all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga", che accetta, i locali di proprietà comunale di circa mq. 346,00 di superficie lorda, siti in viale Dello Sport 27, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena foglio 127 mappale 38 sub 9 parte, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile fabbricati, da utilizzarsi come sede e per lo

svolgimento di attività di diffusione ed insegnamento di discipline sportive, come descritto nella relazione in merito alla propria attività acquisita agli atti comunali con prot. n. 173844 del 05/05/2026.

SONO PATTI E CONDIZIONI:

1) DURATA - REVOCA

La durata della concessione decorre dal 05/09/2026 e così fino al 31/08/2032.

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 sei (6) mesi.

E' altresì data facoltà al concessionario dare disdetta in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto motivato al concedente, almeno sei (6) mesi prima della data in cui la disdetta deve avere esecuzione.

2) CANONE

il corrispettivo annuale, determinato in € 21.483,00 dal Collegio dei Periti del Comune di Modena, con verbale prot. n. 204476 del 26/05/2026, è da ridursi del 80% 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 Sportiva Dilettantistica "Narayana Centro Studi Yoga" è soggetto senza scopo di lucro operante in campo sportivo e pertanto ammonta ad € 4.296,60 oltre ad oneri IVA di legge per un totale di €

5.241,85.

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 al concedente in 2 (due) rate anticipate, entro la scadenza indicata nell'avviso di pagamento (Pago PA) che verrà inviato dal Comune di Modena all'indirizzo PEC: narayana@legalmail.it

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) GARANZIA

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente sublocazione, il concessionario ha costituito un deposito cauzionale pari a tre (3) mensilità di canone, calcolato sull'ultima annualità a regime, mediante versamento in contanti o con bonifico a favore del Comune di Modena

sul conto c/bancario codice IBAN
IT96N0200812930000000505918 (che con la firma della presente
sublocazione ne rilascia quietanza di saldo) della somma di
Euro....., come da quietanza di versamento o della distinta di
versamento on line del _____;

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della
sublocazione , salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato
dell'immobile sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in
capo al sublocatario.

4) SUBCONCESSIONE-SUBENTRO DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per la concessione in uso di beni
immobili di proprietà comunale a terzi, il locale oggetto del contratto, a
seguito di motivata richiesta, può essere affidato 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.

5) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

5.1 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.

5.2 ONERI ACCESSORI

Sono poste a carico del concessionario le spese relative ai consumi delle utenze elettrica, idrica e di riscaldamento, quelle relative al servizio di raccolta e gestione rifiuti TCP (Tariffa Corrispettiva Puntuale) nonché tutte

le spese relative all'effettivo uso dei locali. Le utenze relative ai rifiuti urbani dovranno essere intestate a nome del concessionario.

Tenuto conto che le utenze elettriche, idriche e di riscaldamento dell'immobile concesso sono centralizzate e non risulta tecnicamente ed economicamente conveniente la loro separazione, si conviene tra le Parti che il concessionario dovrà rimborsare al Comune concedente una quota annua a forfait di € 3.791,87 oltre IVA di legge per complessivi **€ 4.626,08**, a titolo di rimborso delle spese sostenute per le utenze da parte del concedente, intestatario dei relativi contratti di fornitura. Detto importo a forfait sarà aggiornato annualmente dal secondo anno contrattuale sulla base dell'indice ISTAT, nella misura del 100%, di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo.

5.3 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 risulta 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 € 1.500.000, polizza Zurich n. 117E2576 (premio rata già versato in data 12/11/2025). Il concessionario si impegna a versare tutti i premi per l'intera durata della presente concessione e fornire copia della quietanza al Servizio Patrimoniale.

5.4 STATO DELL'IMMOBILE

I locali vengono concessi nelle condizioni descritte dal verbale di constatazione degli stessi, firmato dalle Parti in data ed assunto agli atti comunali in pari data 14/05/2026 al Prot. n. 188001. I locali dovranno essere restituiti 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 dei locali. 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.

5.5 RELAZIONE PERIODICA

Il concessionario ha l'obbligo di fornire all'Amministrazione comunale una relazione inerente l'operato e le attività condotte presso i locali assegnati;

6) DIVIETI

6.1 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.

6.2 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 Servizio Patrimoniale, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario sulla collocazione e tipologia delle stesse.

6.3 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.

7) MIGLIORIE E MODIFICHE

Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni ai locali concessi senza il consenso scritto del Servizio Patrimoniale. 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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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 la sede di Viale dello Sport 27.

13) PRIVACY

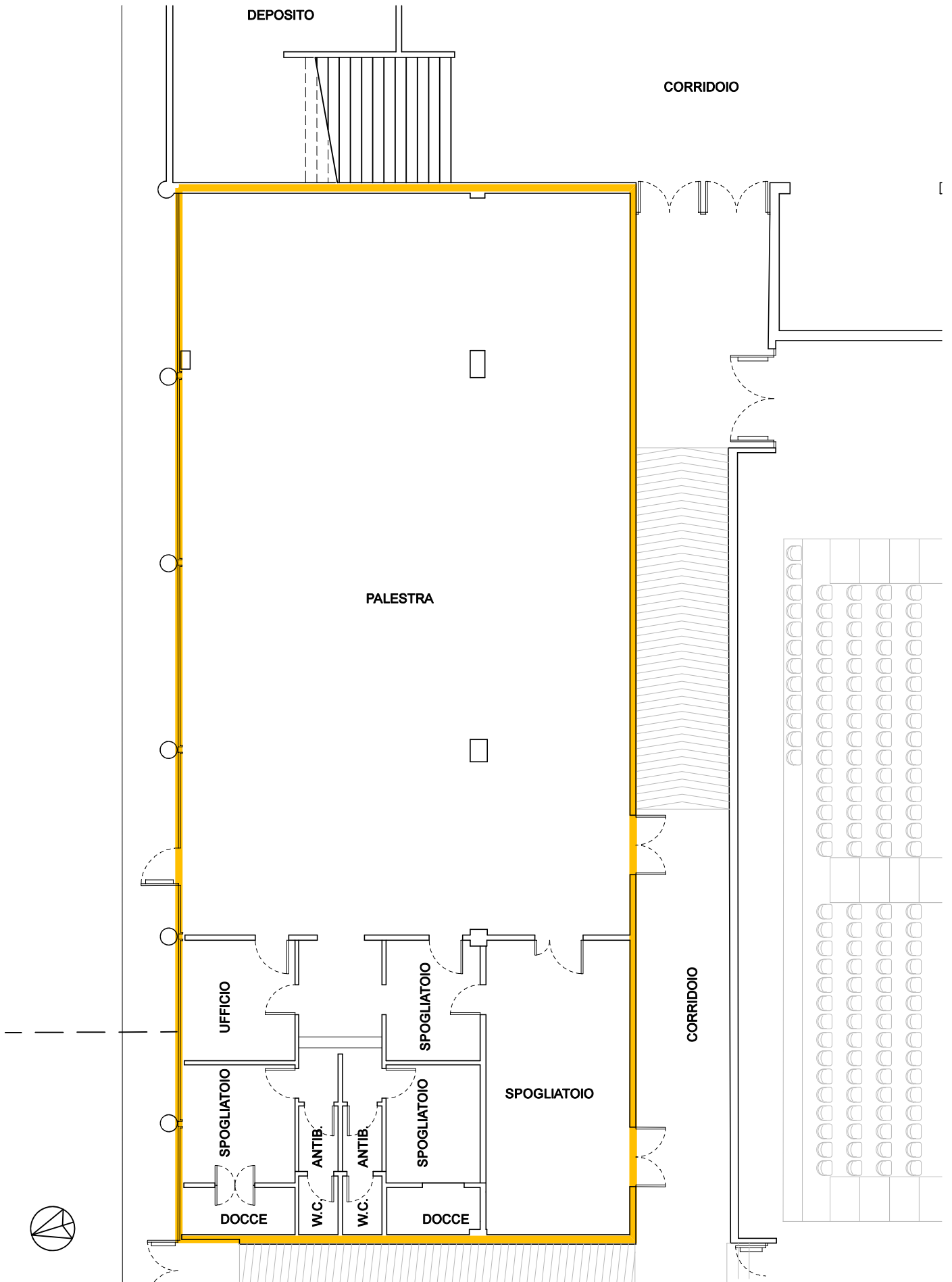
Le Parti si danno reciprocamente atto, in qualità di Titolari del trattamento, che i rispettivi dati verranno trattati al solo fine di adempiere alle obbligazioni contrattuali e in ogni caso rispettando quanto previsto dal Regolamento Europeo (UE) 2016/679 (GDPR) e successive integrazioni e/o modifiche.

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

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

il Concedente

il Concessionario



PIANO TERRA



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "NARAYANA CENTRO STUDI YOGA" DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT - G. PANINI", SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 27

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3198/2026, 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, 26/08/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "NARAYANA CENTRO STUDI YOGA" DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT - G. PANINI", SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 27

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 3198/2026.

Modena li, 26/08/2026

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "NARAYANA CENTRO STUDI YOGA" DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT - G. PANINI", SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 27

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3198/2026, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 28/08/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "NARAYANA CENTRO STUDI YOGA" DI LOCALI COMPRESI NELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO DELLO SPORT - G. PANINI", SITO IN VIALE DELLO SPORT N. 27

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3198/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 01/09/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale