

COMUNE DI MODENA
Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni
Servizio Patrimoniale
SCHEMA DI CONCESSIONE A TITOLO PRECARIO DI AREA

L'anno Duemilaventisei(2026), il giorno

() del mese di , in Modena, presso l'Ufficio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

Il **Comune di Modena** rappresentato, 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. n. del

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

Il "**Condominio Galilei**" con sede in Via Galilei civ. 11-15-19 e in Via Agnesi civ. 3-5, rappresentato dalla società Casa srl nella persona dell'amministratore condominiale dott.....

Codice fiscale del condominio: 94021360360

in seguito indicato come "concessionario".

Premesso:

- che il Comune di Modena è proprietario dell'area sita a Modena identificata al Catasto Terreni al Foglio al foglio 137, mappale 147 parte (ora mappale 366);

- che il "Condominio Galilei" è stato costruito in parte su area Peep denominata Villaggio Giardino lotto 9 e in parte su area privata;
- che con atto a ministero Dott. Teodosio Greco, Segretario Generale del Comune di Modena, rep. n 63700 del 30/09/1976, registrato a Modena in data 04/10/1976 al n. 4631, è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modena e l'impresa Montanari Giuseppe con la quale è stato concesso in diritto di superficie il lotto n. 9A del comparto Peep Giardino Centro, e con atto a ministero Dott. Teodosio Greco, Segretario Generale del Comune di Modena, rep. n 65778 dell'11/05/1978 è stato assegnato sempre all'impresa Montanari Giuseppe il lotto 9B, successivamente poi ceduto in proprietà, e su detti lotti è stata realizzata dal privato una palazzina condominiale;
- che l'assemblea condominiale in data 9 aprile 2019 ha deliberato all'unanimità la costruzione di tre elevatori per agevolare le persone con ridotta mobilità ed abbattere così le barriere architettoniche;
- che con lettera prot. 168803 del 07/06/2019 il geom. M. B. ha chiesto al Comune di Modena, stante l'impossibilità di costruire gli elevatori all'interno della proprietà e sui lati dei fronti stradali per oggettive difficoltà, di poter realizzare i tre elevatori esterni necessari per il superamento delle barriere architettoniche sull'adiacente area pubblica a parco di proprietà comunale identificata al foglio 137, mappale 147 parte (ora mappale 366);
- che tali aree sono evidenziate in colore rosso nella planimetria allegata;
- che con atto n. registro scritture private 3178 del 9 ottobre 2019, con scadenza al 31.07.2021, al fine di conferire il titolo abilitativo per la realizzazione dei tre montacarichi, sono state concesse ai richiedenti le porzioni di area sopra descritte di proprietà comunale necessarie ad

installare le piattaforme elevatrici, con un ingombro di mq 2,5 ciascuna;

- che a seguito di pratica edilizia n. 3203/2019 prot. 314315/2019 sono stati realizzati tre montacarichi esterni agli stabili siti a Modena in via Galileo Galilei n. 19 e in Via Agnesi n. 3 sull'adiacente mappale di proprietà comunale 408 parte del foglio 137, mappale 147 parte (ora 366 parte);

- che in attesa della revisione degli strumenti urbanistici, ai sensi delle leggi regionali vigenti, ai fini di una futura possibile cessione, veniva rinnovata l'assegnazione delle aree su cui sono stati costruiti gli ascensori per ulteriori quattro anni dal 01/08/2021 fino al 31 luglio 2025;

- che il "Condominio Galilei" ha continuato ad occupare le aree sulle quali insistono gli ascensori a servizio di Via Galilei n. 11-15-19 e Via Agnesi nn 3-5, anche per il periodo dal 01/08/2025 al 14/04/2026;

- che il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 8/11/2018, all'art 15 comma 2 prevede che l'Amministrazione comunale può procedere all'alienazione diretta di aree relitte di modesta superficie che non rivestono per la stessa alcuna interesse, pervio parere dei Settori dell'Amministrazione preordinati alla verifica di un interesse sulle aree;

- che, permanendo l'esigenza del "Condominio Galilei" di utilizzare le porzioni di area su cui insistono i tre montacarichi e in attesa delle necessarie verifiche volte alla possibilità di una vendita diretta delle stesse, anche alla luce delle nuove disposizioni urbanistiche, è necessario procedere con un atto di concessione;

- che ai sensi dell'Art. 16, comma 1, lettera c) del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi approvato

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2025 del 17/03/2025, si è potuto ricorrere a trattativa diretta assegnando il bene direttamente al "Condominio Galilei" in quanto l'area richiesta è confinante esclusivamente con proprietà del Comune di Modena e, come specificato in premessa, l'utilizzo è accessorio e strettamente correlato all'asservimento e all'annessione ad un altro bene immobile appartenente al soggetto richiedente;

- che pertanto le Parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso, a far tempo dal 15/04/2026 al 14/04/2032 eventualmente rinnovabile alla scadenza per anni 6 (sei);

- che tali porzioni di aree sono evidenziate in colore rosso nella planimetria allegata;

- che con deliberazione n. .. del.... esecutiva ai sensi di legge dal....., posta agli atti, il Comune di Modena ha disposto nei confronti del "Condominio Galilei" la concessione in uso delle porzioni di area identificate al Catasto Terreni al Foglio 137 Mappale 366 parte per anni 6 (sei);

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE IN USO

Al Condominio Galilei, rappresentato dal dott. .. della società Casa s.r.l., le porzioni di area per tre montacarichi, identificate alla Agenzia del Territorio di Modena al foglio 137, mappale 366 parte, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile terreni, meglio identificate in color rosso nella planimetria allegata al presente atto.

Sono patti e condizioni:

1) La durata della concessione viene stabilita in anni sei, a decorrere dal 15/04/2026 e fino al 14/04/2032. Alla scadenza del suddetto termine la presente concessione potrà essere eventualmente rinnovata, di comune accordo fra le parti ed alle condizioni da determinarsi all'atto del rinnovo. In ogni caso la validità del presente atto cesserà al momento della stipula dell'atto di compravendita.

2) La presente concessione è a titolo gratuito poiché il corrispettivo è stato già versato in unica soluzione al momento della sottoscrizione del precedente atto, ed è quello corrispondente al prezzo di cessione dell'area medesima (€ 6.000, come quantificato dal competente Collegio dei Periti, nella seduta del 10/05/2012, oggetto n. 2024 in base all'allora vigente regime di godimento delle aree), dandosi atto che nulla sarà più dovuto per la cessione delle porzioni di area al momento della stipula dell'atto di compravendita, ad eccezione delle spese dell'atto medesimo, né per l'eventuale rinnovo della presente concessione, salvo le spese del conseguente atto.

3) Il concessionario si impegna a mantenere le porzioni di area e quanto su di esse realizzato, in buone condizioni di manutenzione, provvedendo a proprie totali cura e spese in tal senso.

4) Il concessionario è costituito custode delle porzioni di area concessa. Esso 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 nell'uso e nella manutenzione e cura delle porzioni di area concessa.

5) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da propri tecnici le porzioni di area concessa, al fine di controllare il rispetto dei patti contrattuali da parte del concessionario.

6) Il Comune concedente garantisce il concessionario da molestie o diritti o pretese di terzi, nonché da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità delle porzioni di area concessa.

7) Non possono essere apportate modifiche al presente atto senza parere favorevole del Servizio Patrimoniale.

8) Le spese relative al presente atto sono poste a carico del Concessionario.

9) Per dirimere eventuali controversie che potessero insorgere in merito alla presente concessione, le Parti eleggono competente il Foro di Modena.

10) Le parti dichiarano di eleggere domicilio per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione dello stesso, in:

il Comune di Modena presso la sede municipale, in via Santi n. 40;

il Concessionario presso la società Casa SRL in Via della Cittadella n. 47, Modena;

Si dichiara che l'allegata planimetria costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto.

Il Concessionario
per il Condominio Galilei

Il Responsabile Ufficio Tecnico Patrimoniale