

Prot. N. 0000539/2023

Modena, li 30/08/2023

## DETERMINAZIONE N. 32/2023

**OGGETTO: GARAGE ENZO FERRARI – ANTICIPAZIONE DEGLI INSOLUTI DOVUTI PER UTENZE ELETTRICHE**

### IL DIRETTORE GENERALE

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Modena, a seguito del riconoscimento del rilevante interesse pubblico al mantenimento di una importante infrastruttura aperta al pubblico e indispensabile per la mobilità e sosta urbana, strategicamente ubicata nelle immediate adiacenze del Centro Storico cittadino, ha acquisito in proprietà il bene immobile denominato “Garage Enzo Ferrari” identificato al catasto urbano di Modena al foglio 144, mappale 141, subalterni 10, 13, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, comprese area di sedime e aree pertinenziali, mediante atto prot. 171085 del 31 ottobre 2018, a cura del Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, ai sensi dell'art. 31 comma 3 del D.P.R. 380/01;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 671 del 17/11/2020, avente ad oggetto “Immobile denominato “Garage Enzo Ferrari” identificato al catasto urbano di Modena al foglio 144, mappale 141, subalterni 10, 13, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, comprese area di sedime e aree pertinenziali. Riuso e rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017 – atto di indirizzo.”, il Comune ha stabilito di procedere attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana volti alla riqualificazione del suddetto fabbricato, con l'obiettivo di valorizzazione e rigenerazione dell'immobile, destinando la struttura a parcheggio pubblico e servizi complementari alla mobilità del Comune di Modena;
- con la sopra richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 671/2020 veniva altresì stabilito di avviare, entro il 31/12/2020, le procedure necessarie per individuare il futuro concessionario dell'immobile fra gli organismi partecipati del Comune di Modena, le cui

finalità statutarie fossero le più aderenti alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'immobile medesimo, al fine di garantire una gestione unitaria del complesso mirata a tale intervento;

- con una serie di Deliberazioni e Atti dirigenziali di seguito richiamati, il Comune di Modena ha individuato CambiaMo S.p.A. quale soggetto idoneo per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Garage Enzo Ferrari";
- anche al fine di osservare il vincolo di destinazione pubblica dell'immobile – di cui alla deliberazione n. 93 del 20/12/2018 e alla Determinazione dirigenziale n. 1797/2023 del 31/07/2023 – sono state individuate diverse attività di interesse pubblico che hanno trovato sede presso l'immobile "Garage Enzo Ferrari", tra cui l'erogazione del servizio di pubblico parcheggio, di formazione accreditata e di medicina specialistica;
- a tutela della società, è stato dato corso a procedure di sfratto nei confronti di diversi conduttori inadempienti alle obbligazioni assunte verso CambiaMo S.p.A.;

## DATO ATTO

- che in data 02/08/2023 l'Amministratore dell'immobile ha comunicato alla società la presenza di insoluti nei confronti di HERA S.p.A., con specifico riferimento all'erogazione del servizio di energia elettrica;
- che la società HERA S.p.A. ha comunicato l'intenzione di interrompere la fornitura di energia elettrica a far data dal 04/09/2023 qualora non si proceda al saldo degli importi dovuti per l'annualità 2022;
- che gli importi dovuti dal condominio "Garage Enzo Ferrari" a HERA S.p.A. per l'annualità 2022 sono pari ad euro 23.667,02;
- che – alla luce del bilancio consuntivo – sull'annualità 2022 sono rinvenuti i seguenti insoluti:
  - euro 2.427,20 a carico di ACI Service;
  - euro 10.988,10 a carico del Comune di Modena;

- euro 1.821,52 a carico di Consulting SRLS;
- euro 4.884,00 a carico di Affidea SRL;

## CONSIDERATO

- che, al fine di garantire l'erogazione dei servizi di interesse pubblico e il regolare proseguimento delle attività di cui in premessa, si rende necessario evitare il minacciato distacco dell'utenza elettrica;
- che la società intende pertanto procedere al versamento della somma di euro 23.667,02 in favore di HERA S.p.A. entro il giorno 04/09/2023 a titolo di anticipazione, di cui richiederà il rimborso ai singoli condomini nella misura sopra individuata e riferita agli insoluti 2022;

## RICHIAMATI

- La Deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 30/12/2020, con la quale la S.T.U. CambiaMo S.p.A. è stata individuata quale soggetto idoneo per l'affidamento in concessione dell'immobile Garage Enzo Ferrari;
- La Deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 23/02/2021, con la quale è stato approvato l'affidamento in concessione alla S.T.U. "CambiaMo" S.p.a. del suddetto immobile Garage Enzo Ferrari;
- La Determinazione dirigenziale n. 345/2021, con la quale è stato approvato il contratto per la concessione alla S.T.U. CambiaMo dell'immobile Garage Enzo Ferrari, per il periodo 01/03/2021 – 19/12/2022 (contratto registro scritture private n. 3406 sottoscritto il 21/12/2021);
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 720 del 14/12/2022 che ha approvato la proroga del suddetto contratto di concessione di cui alla deliberazione di Giunta n. 66/2021 sino al 31/03/2023;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 29/03/2023 che ha approvato l'ulteriore proroga del suddetto contratto di concessione sino al 31/05/2023;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 242 del 30/05/2023 che ha approvato l'ulteriore proroga del suddetto contratto di concessione sino al 31/07/2023;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2023 del 20/07/2023 con la quale la S.T.U. CambiaMo S.p.A. è stata riconfermata soggetto idoneo all'affidamento in concessione dell'immobile "Garage Enzo Ferrari";
- La Determinazione Dirigenziale n. 1797/2023 del 31/07/2023, con cui è stato approvato l'affidamento in concessione patrimoniale dell'immobile "Garage Enzo Ferrari" alla S.T.U. CambiaMo S.p.A. dal 01/08/2023 al 15/12/2027;

## **DETERMINA**

- di disporre la liquidazione di euro 23.667,02 a titolo di anticipazione degli insoluti dovuti dal condominio "Garage Enzo Ferrari";
- di dare mandato agli uffici amministrativi di procedere al recupero di parte della somma indicata nella seguente misura:
  - euro 2.427,20 a carico di ACI Service;
  - euro 10.988,10 a carico del Comune di Modena;
  - euro 1.821,52 a carico di Consulting SRLS;
  - euro 4.884,00 a carico di Affidea SRL;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile

## **il Direttore Generale**

Arch. Luca Biancucci

(documento firmato digitalmente)