



COMUNE DI MODENA

N. 240/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 26/05/2020**

L'anno 2020 il giorno 26 del mese di maggio alle ore 13:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 240

CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "FARMACIE COMUNALI DI MODENA S.P.A." DI UN IMMOBILE SITO IN VIA PASTEUR N. 21

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società "Farmacie Comunali di Modena S.p.A." ha la disponibilità di un immobile di proprietà comunale situato in Modena, via Pasteur n. 21, per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2530 del 06/02/2014, stipulato con il Comune di Modena, della durata di sei anni, a decorrere dal 1/1/2014 e così fino al 31/12/2019;

- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare il locale in oggetto per l'esercizio dell'attività di farmacia aperta al pubblico, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso dello stesso per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/06/2020 fino al 31/05/2026;

- che il concessionario ha mantenuto l'utilizzo dell'immobile in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;

Dato atto:

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 18/11/2019 (prot. 340520/2019) in € 19.200,00 viene ridotto del 15% in quanto trattasi di atto concessorio e pertanto ammonta a € 16.320,00 oltre ad oneri IVA di legge per un totale di € 19.910,40;

- che il concessionario deve versare anche il corrispettivo di concessione per le 5 mensilità da gennaio a maggio 2020 a titolo di occupazione extracontrattuale per l'importo di € 8.296,00, comprensivo di oneri IVA di legge;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, espresso in ordine alla regolarità tecnica e contabile, 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;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di concedere in uso dal 01/06/2020 fino al 31/05/2026 alla società "Farmacie Comunali di Modena S.p.A." l'immobile di proprietà comunale, di circa mq. 110 di superficie netta, ubicato in Modena, via Pasteur n. 21, da destinarsi dal concessionario a sede di una farmacia aperta al pubblico;

- di dare atto:

- che il canone annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in € 19.200,00 viene ridotto del 15% in quanto trattasi di atto concessorio e pertanto ammonta a d € 16.320,00;
- che detto canone di € 16.320,00, oltre ad oneri IVA di legge, ammonta ad un totale di €

19.910,40, da aggiornarsi annualmente a far tempo dal 01/06/2021, 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;

- che il concessionario deve versare anche il corrispettivo di concessione per le 5 mensilità da gennaio a maggio 2020 a titolo di occupazione extracontrattuale per l'importo di € **8.296,00**, comprensivi di oneri IVA di legge;

- di approvare lo schema di concessione, allegato a questa deliberazione, da stipularsi dalle parti dopo l'esecutività del presente atto;

- di accertare l'importo del canone annuale di € **19.910,40**, comprensivo di oneri IVA di legge, e per il solo anno 2020 di accertare anche la somma di € **8.296,00** al capitolo 3220 "Fitti reali altri fabbricati", da riscuotere dalle Farmacie Comunali di Modena S.p.A. nel seguente modo:

€ 28.206,40 al Cap. 3220 del PEG 2020-2022, anno 2020;

€ 19.910,40 al Cap.3220 del PEG 2020-2022, anno 2021;

€ 19.910,40 al Cap.3220 del PEG 2020-2022, anno 2022;

- di dare atto che per gli anni dal 2023 al 2025 l'entrata annua di € 19.910,40 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

- di dare atto inoltre che la gestione relativa all'atto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete all'Ufficio Patrimonio 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.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

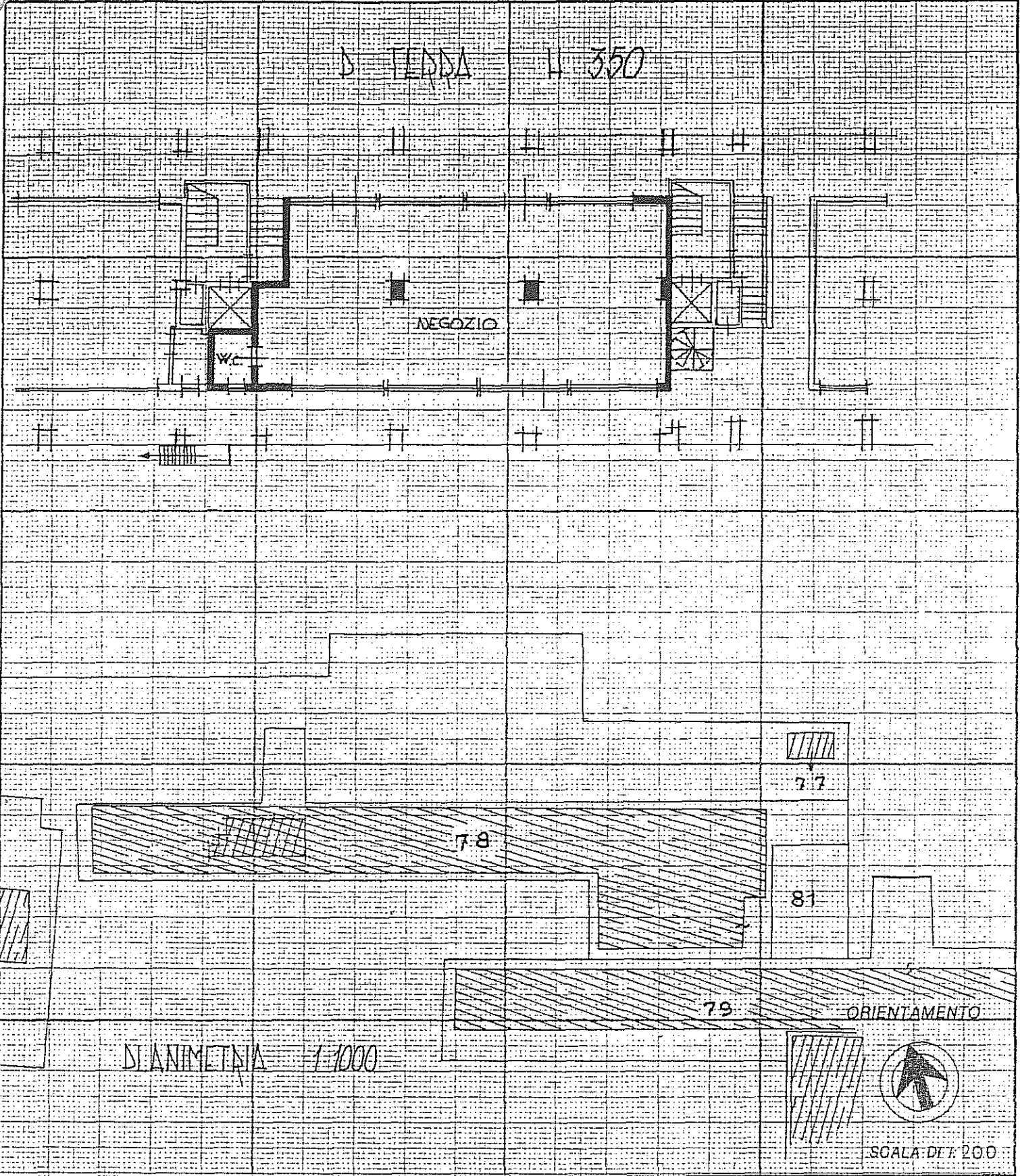
Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MODENA via LUIGI PASTEUR civ. 21



Linea: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. Giorgio Vignocchi
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 132
n. 78 sub. 5

Iscritto all'albo de Tecnico incaricato dal Comune di Modena
della provincia di n.
data 01-09-1989 Firma Vignocchi Geom Giorgio

COMUNE DI MODENA

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Servizio Patrimonio e Tributi

SCHEMA DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

L'anno duemilaventi(2020), il giorno () del mese di , in Modena, presso L'Ufficio Patrimonio, in Via Santi n. 40,

FRA

- **Il Comune di Modena** rappresentato dalla Dott.ssa Stefania Storti, agente in rappresentanza del Comune di Modena e non altrimenti, nella qualità di Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, in base ai poteri a lei attribuiti dall'art. 74 dello Statuto Comunale, in esecuzione dell'art. 64 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" ai sensi della disposizione del Sindaco prot. n. 313445 del 23/10/2019.

Codice fiscale del Comune di Modena: 00221940364.

e

- la società "**Farmacie Comunali di Modena S.p.A.**" con sede in Modena, via del Giglio 21, C.F. 02747060362 per la quale agiscono, nella sua qualità di Amministratore delegato, il Dott. D. L. nato a _____e, nella sua qualità di Procuratore, il

Dott. M. V., nato a _____, entrambi domiciliati per la carica presso la sede legale della società Admenta Italia S.p.A., attualmente sita presso Blocco 11.1 Loc. Interporto, 40010 - Bentivoglio (BO).

Premesso:

- che la società "Farmacie Comunali di Modena S.p.A." ha la disponibilità di un immobile di proprietà comunale situato in Modena, via Pasteur n. 21, per effetto del rinnovo dell'assegnazione con atto di concessione n. registro scritture private 2530 del 06/02/2014, stipulato con il Comune di Modena, della durata di sei anni, a decorrere dal 1/1/2014 e così fino al 31/12/2019;
- che, permanendo l'esigenza del concessionario di utilizzare il locale in oggetto per l'esercizio dell'attività di farmacia aperta al pubblico, le parti si accordano per la sottoscrizione di un atto di concessione in uso dello stesso per 6 (sei) anni, rinnovabili, a far tempo dal 01/06/2020 fino al 31/05/2026;
- che il concessionario ha mantenuto l'utilizzo dell'immobile in oggetto senza soluzioni di continuità fino alla decorrenza della presente concessione;

- che il corrispettivo annuale, determinato dal competente Organo Tecnico in data 18/11/2019 prot.340520 in € 19.200,00 viene ridotto del 15% in quanto trattasi di atto concessorio e pertanto ammonta a € 16.320,00 oltre ad oneri IVA di legge per un totale di € 19.910,00;

-che con Deliberazione di Giunta n. del

(posta agli atti), viene disposta la concessione in uso dei locali di proprietà comunale compresi nell'immobile sito in Modena, via Pasteur n. 21, nei confronti della Società "Farmacie Comunali di Modena S.p.A."

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Modena, come sopra rappresentato

CONCEDE

in uso alla società "**Farmacie Comunali di Modena S.p.A.**", che accetta, una porzione d'immobile di mq. 110 circa di superficie netta, di proprietà comunale, costituita da un ampio locale ad uso negozio-farmacia, oltre a servizi igienici, ubicato in via Pasteur n. 21, identificato all'Agenzia del Territorio al foglio 152, mappale 78 sub 5, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile.

L'immobile suddetto, meglio identificato in colore

giallo nella planimetria allegata al presente atto, sarà utilizzato dal concessionario come sede di una farmacia aperta al pubblico.

Sono patti e condizioni

1) La durata della concessione viene stabilita in anni 6, a decorrere dal 1 giugno 2020 e così fino al 31 maggio 2026. Alla scadenza del suddetto termine si intenderà tacitamente rinnovata per pari periodi di sei anni, salvo disdetta da inviarsi da una Parte all'altra a mezzo raccomandata a/r o PEC almeno dodici mesi prima della scadenza del presente contratto.

E' peraltro facoltà del Comune di Modena di 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 sei mesi. E' altresì data facoltà al Concessionario di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso scritto al concedente, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il corrispettivo annuo, quantificato dal competente Organo Tecnico in € 19.200,00, da

ridursi del 15% in quanto trattasi di atto concessorio e pertanto ammonta ad € 16.320,00, oltre ad oneri IVA di legge, per un totale di € **19.910,40**. Il concessionario deve versare anche il corrispettivo di concessione per le 5 mensilità da gennaio a maggio 2020 a titolo di occupazione extracontrattuale per l'importo di € **8.296,00**, comprensivi di oneri IVA di legge. Detto corrispettivo di concessione sarà aggiornato annualmente, a far tempo dal 1/06/2021, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi di costruzione dei fabbricati residenziali registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile. Il corrispettivo di concessione, come sopra determinato, dovrà essere corrisposto alle Casse Comunali in n. 2 rate semestrali anticipate, entro la scadenza indicata nel bollettino di pagamento che verrà inviato dal Comune di Modena. Il pagamento del corrispettivo 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.

3) L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di esercizio di sede farmaceutica del concessionario e non è consentito un uso diverso dalla destinazione prevista nel presente atto.

4) E' vietata la sub-concessione totale o parziale, anche a titolo gratuito, dell'immobile concesso, nonché la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione del Comune di Modena. Il concessionario può sottoscrivere accordi per l'uso dell'immobile o di sue porzioni a soggetti che operano nello stesso ambito di attività e con finalità analoghe alle proprie, previa autorizzazione del Comune di Modena. In tali casi, di uso degli immobili da parte di terzi, è fatto obbligo di inserire patti e condizioni a salvaguardia di ogni diritto o potestà spettante al Comune di Modena in base alla presente concessione, con particolare riguardo ai diritti di risoluzione e revoca previsti nella medesima. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione o pretesa del terzo conseguente alla concessione in uso. 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.

5) L'immobile viene concesso nelle condizioni descritte nel verbale di constatazione firmato dalle parti e conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio. Al termine della concessione lo stesso dovrà essere restituito nelle medesime condizioni in cui si trovava all'inizio della presente concessione, salvo il deperimento dovuto all'uso.

6) Il Concessionario si obbliga a non apportare modifiche, innovazioni e trasformazioni all'immobile concesso senza il consenso scritto del Comune di Modena concedente. Eventuali lavori di miglioria, modifica o ampliamento dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune e non daranno luogo ad alcun indennizzo o risarcimento a favore del concessionario, salvo accordi particolari da stipularsi fra le Parti. Il concessionario ha comunque diritto al termine della concessione di togliere le addizioni apportate eventualmente nel locale, a condizione che ciò

possa avvenire senza danno per la cosa concessa.

7) Gli interventi di ordinaria manutenzione ed ogni altra riguardante gli impianti installati all'interno dell'immobile concesso sono poste a carico del Concessionario.

8) Sono poste a carico del Concessionario le spese relative alle utenze elettrica, idrica, di riscaldamento, quelle relative alla raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, nonché tutte le spese relative all'effettivo uso dei locali. In particolare, il Concessionario deve intestarsi i contratti di fornitura relativi all'energia elettrica e all'acqua, nonché il contratto relativo al servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani, presso le aziende erogatrici interessate. Per quanto riguarda il riscaldamento, il Concessionario dovrà versare all'amministratore del condominio le spese per i consumi in base alle tabelle millesimali.

9) Il Concessionario è costituito custode degli ambienti 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 della cosa concessa quanto degli impianti che la dotano.

10) E' 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 dell'Ufficio Patrimonio, previa acquisizione di indicazioni specifiche, da fornirsi da parte del concessionario sulla collocazione e tipologia delle stesse.

11) Il Comune di Modena si riserva la facoltà di far visitare in qualsiasi momento da proprio personale l'immobile concesso, al fine di constatare la sua buona conservazione e manutenzione e di controllare il rispetto delle norme suesposte da parte del concessionario, fermo restando che tali sopralluoghi non dovranno alterare la regolare attività della farmacia.

12) Il Comune concedente garantisce il Concessionario da diritti o pretese di terzi, nonché da gravami, impedimenti ed oneri a qualunque titolo pregiudizievoli per il pieno godimento e la completa disponibilità del locale concesso.

13) Mancando a taluno dei patti stabiliti il

Concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto, ad insindacabile giudizio del Comune di Modena, anche prima della scadenza.

14) Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

15) Le spese del presente atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del Concessionario.

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

17) Il concedente opta per il regime dell'imponibilità pertanto il presente atto è soggetto ad IVA , ai sensi del Dpr 26 ottobre 1972 n. 633 (Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto);

18) 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 propria sede legale registrata presso il registro delle imprese della relativa Camera di Commercio.

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

Redatto in duplice originale

Letto, approvato e sottoscritto per accettazione

Farmacie Comunali di Modena S.p.A.

Comune di Modena

Amministratore Delegato
Dott. D. L.

Dirigente Responsabile
Dott.ssa Stefania Storti

Procuratore Speciale
Dott. M. V.

Il Comune di Modena ed il Concessionario, a norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C., previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli artt. 1-durata, rinnovo, revoca e recesso, 2-canone di concessione, eccezioni, 3-destinazione dell'Immobile, 4- divieto di subconcessione e di cessione, 6-innovazioni e migliorie, 7- manutenzioni, 8-spese, 9-

custodia, responsabilità, 10- insegne, targhe,
bacheche, 12- garanzia, 13- decadenza, 16 -foro
competente- dichiarano di approvarle espressamen-
te.

**Farmacie Comunali di Mo-
dena S.p.A.**

Comune di Modena

Amministratore Delegato
Dott. Domenico Laporta

Dirigente Responsabile
Dott.ssa Stefania Storti

Procuratore Speciale
Dott. Mattia Visintin



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "FARMACIE COMUNALI DI MODENA S.P.A."
DI UN IMMOBILE SITO IN VIA PASTEUR N.21

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1331/2020, 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, 22/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "FARMACIE COMUNALI DI MODENA S.P.A." DI UN IMMOBILE SITO IN VIA PASTEUR N.21

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1331/2020, 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, 25/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "FARMACIE COMUNALI DI MODENA S.P.A." DI UN IMMOBILE SITO IN VIA PASTEUR N.21

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1331/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 25/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 240 del 26/05/2020

OGGETTO : CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "FARMACIE COMUNALI DI MODENA S.P.A." DI UN IMMOBILE SITO IN VIA PASTEUR N.21

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 28/05/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 08/06/2020

Modena li, 17/06/2020

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**