

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/291**  
**del 17/02/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 271**  
**del 17/02/2022**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE AMMINISTRATIVA ALL'AZIENDA SPECIALE "FARMACIE COMUNALI RIUNITE" DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO FARMACIA CENTRALE SITA IN PIAZZA PRAMPOLINI N. 3. APPROVAZIONE CONTRATTO.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/11/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati.

Premesso altresì che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia del 5 novembre 1993 Protocollo n. 31161/324 l'Azienda Municipalizzata "FARMACIE COMUNALI RIUNITE" è stata trasformata, ai sensi della legge 142/1990 in Azienda Speciale pluriservizi "FARMACIE COMUNALI RIUNITE", con sede legale a Reggio Emilia in via Doberdò n. 9, Codice Fiscale 91018750355 e Partita IVA 00761840354, acquisendo così personalità giuridica, autonomia statutaria, imprenditoriale e patrimoniale perfetta;
- prima della trasformazione in Azienda Speciale, l'Azienda Municipalizzata era priva di personalità giuridica in quanto mero organo di gestione di servizi pubblici in nome e per conto del Comune, pertanto tutti gli acquisti immobiliari da essa compiuti dovevano intendersi effettuati in nome e per conto del Comune medesimo, per cui gli immobili che ne costituivano l'oggetto dovevano ritenersi di proprietà del Comune di Reggio Emilia;
- con atto a ministero del notaio Valentina Rubertelli in data 31 dicembre 1996, Repertorio n. 1828/143, registrato a Reggio Emilia in data 7 gennaio 1997 al n. 73 e ivi trascritto il 7 gennaio 1997 ai NN. 374/300 – 375/301 si è proceduto alla redistribuzione del patrimonio immobiliare tra Comune di Reggio Emilia e Farmacie Comunali Riunite, stabilendo che fosse di proprietà del Comune di Reggio Emilia, in quanto acquistato in suo nome e per suo conto, tra gli altri, il fabbricato sito in angolo tra Piazza Prampolini, via Carducci, via Aschieri, vicolo Combina e vicolo S. Giuseppe denominato condominio "Galleria S. Maria" nel quale sono ubicati i locali adibiti a negozio della "FARMACIA CENTRALE", siti in piazza Prampolini n. 3 ed individuati al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 125, mappale 275 subalterno 42;
- con lo stesso atto notarile di cui al precedente capoverso, il Comune di Reggio Emilia, in esecuzione della normativa di cui alla legge 142/90, ha provveduto a dotare l'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite di una autonomia patrimoniale, conferendole in concessione amministrativa, in quanto bene demaniale, alcuni beni

strumentali alla propria finalità istituzionale e tra gli altri, la FARMACIA CENTRALE come sopra individuata, costituita da alcuni locali ubicati al piano terra, un ripostiglio posto al piano seminterrato e un locale tecnico posto al piano sottotetto, per la durata di anni 5 (cinque) così fino al 31 dicembre 2001;

Visto che:

- l'immobile denominato "Galleria Santa Maria" individuato catastalmente al foglio 125 e mappale 275, nel quale è ubicata anche la Farmacia Centrale, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. 42/2004 con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 743 del 29/06/2006;
- con provvedimento n. 14038 del 17/09/2013 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, ha concesso l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., alla concessione in uso dell'immobile "Galleria Santa Maria – parte" individuato catastalmente al foglio 125 mappale 275, sub. 42, 43, 44, 45, 46;

Dato atto che l'Azienda Speciale "Farmacie Comunali Riunite" ha per fine lo svolgimento, nell'ambito degli indirizzi e sotto il controllo politico amministrativo della Amministrazione Comunale, delle attività economico-imprenditoriali indicate nell'art. 4 del proprio Statuto, e di ogni altra attività di servizio ad essa affidate dalla Amministrazione Comunale in funzione della promozione della "salute" e del "benessere" come fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività.

Considerato che:

- la concessione dell'immobile Farmacia Centrale è stata rinnovata più volte e per ultima in esecuzione del provvedimento dirigenziale RUAD n. 1702 del 16/12/2015, rettificato con provvedimento RUAD n. 337 del 09/03/2016, per una durata di anni sei a decorrere dal 01/03/2016 e scadenza 28/02/2022;
- con mail del 10/01/2022 la dott.ssa Casoli, Responsabile amministrazione, finanza e controllo delle Farmacie Comunali Riunite, chiedeva il rinnovo della concessione relativa alla sede della Farmacia Centrale sita in Piazza Prampolini n. 3, contratto n. 2571 serie 3 del 18/03/2016 ormai prossima alla scadenza;
- il Comune di Reggio Emilia inviava all'Azienda Speciale la bozza di contratto per il rinnovo della concessione, confermandone il canone e la durata di anni sei, chiedendo riscontro per accettazione del contenuto;
- con mail del 27/01/2022, la dott.ssa Casoli accettava le condizioni poste dall'Amministrazione Comunale, non segnalando alcuna modifica/integrazione;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;
- il Titolo II Concessioni, locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

### **D E T E R M I N A**

1. di approvare il rinnovo del contratto di concessione a favore della Azienda Speciale FARMACIE COMUNALI RIUNITE con sede legale a Reggio Emilia in via Doberdò n. 9, Codice Fiscale 91018750355 e Partita IVA 00761840354, avente ad oggetto l'immobile di proprietà comunale denominato "Farmacia Centrale", sito a Reggio Emilia, in piazza Prampolini n. 3, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 125 col mappale 275, sub. 42, ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
2. di dare atto che l'ufficio competente, alla stipula del contratto in argomento, ha facoltà di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni;
3. di stabilire che si provvederà ad accertare i canoni annui tramite provvedimenti successivi;
4. di dare atto che ai sensi degli artt. 43 e 45 del D.P.R. n. 131/1986 e dell'art. 5 comma 2 della parte I della tariffa allegata allo stesso D.P.R., al fine di provvedere alla registrazione del suddetto contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia si dovrà procedere al pagamento, tramite F24 telematico, dell'imposta di registro pari ad € 32.032,44 e al pagamento dell'imposta di bollo, ancora da conteggiare, che troveranno copertura sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro" del PEG 2022, impegno n. 1316 codice prodotto-progetto PD\_3802;
5. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 16 del contratto approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di concessione che avverrà con emissione mensile degli avvisi PagoPa;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio  
Dr. Alberto Prampolini