



## COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

### CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

**il Comune di Reggio Emilia** (di seguito denominato Concedente), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal dr. Alberto Prampolini, nato a ..... (.....) il ..... (Codice Fiscale .....), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 174342 del 29/10/2020, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

#### **Concede in uso**

**all'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite** (di seguito denominata Concessionario), con sede legale a Reggio Emilia, via Doberdò n. 9, Codice Fiscale 91018750355, P.IVA 00761840354, rappresentato dal dott. Carlo Bergamini, nato a ..... (.....) in data ....., nella sua qualità di Direttore e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede aziendale.

#### **PREMESSO CHE**

- a) Con lettera in data 14/02/2022 prot. 145 l'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite ha chiesto la concessione di una porzione di area pubblica di proprietà comunale antistante alla Stazione Ferroviaria Mediopadana, avente la superficie di mq. 177,00, per collocarvi temporaneamente una struttura prefabbricata ad uso farmacia, in attesa di una futura collocazione definitiva all'interno della Stazione

stessa;

- b) A seguito di istruttoria tecnica, è stata positivamente verificata dal Comune la possibilità di autorizzare tale occupazione temporanea, senza pregiudicare i percorsi pedonali e vie di fuga praticati fra le attigue fermate bus ed i circostanti parcheggi pubblici assegnati al gestore della sosta;
- c) Le valutazioni tecniche riguardanti l'impatto architettonico della costruenda struttura per uso farmacia sono demandate alla fase specifica di esame del progetto edilizio, a cura dei competenti servizi comunali.

**Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:**

**1) OGGETTO**

Il presente contratto di concessione ha per oggetto l'area di proprietà comunale avente superficie di mq. 177,00 censita al Catasto Terreni sul Foglio 73 come porzione del mappale 403, con classificazione fra i beni demaniali dell'Ente.

La precisa collocazione territoriale e le dimensioni dell'area concessa sono meglio illustrate nella planimetria allegata.

**2) FINALITÀ**

L'area viene assegnata per consentire la collocazione temporanea di una struttura prefabbricata ad uso farmacia, con divieto assoluto di modificare tale destinazione.

**3) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dal 01/04/2022 e con scadenza al 31/03/2027. Alla scadenza, qualora l'Azienda F.C.R. manifestasse interesse al rinnovo, il Comune eseguirà le necessarie valutazioni di compatibilità.

Al Concessionario è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, esercitabile in qualsiasi momento, da comunicarsi con preavviso di almeno 6 (sei) mesi a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC.

#### 4) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione è stabilito in Euro 15.500,00 (Euro quindicimilacinquecento/00), da versare in rate semestrali anticipate al 1/01 e 1/07 di ogni anno, su specifica richiesta del Comune (Concedente) tramite procedura PagoPa.

Stante la necessità di presentare il progetto ed acquisire la necessaria autorizzazione edilizia, si conviene che la prima rata del canone sia corrisposta solo a decorrere dalla data del 01/10/2022 (oppure dalla data di effettivo inizio dei lavori, nel caso risultasse anticipata), a prescindere da avvio delle attività di vendita della farmacia.

In ragione della dichiarata temporaneità e precarietà della concessione, non si prevedono aggiornamenti sul canone, fatto salvo il caso di un'eventuale richiesta di rinnovo.

#### 5) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

È espressamente vietata la sub-concessione dell'area, anche parziale, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo.

Nell'ipotesi di una futura cessione d'azienda, il Concessionario titolare è pertanto tenuto a richiedere il preventivo consenso del Concedente al subentro nell'esercizio della presente scrittura.

#### 6) CONSEGNA E RICONSEGNA

L'area verrà consegnata libera e nello stato in cui si trova, il Concessionario dichiara di conoscerne le attuali condizioni ritenendola idonea all'uso pattuito.

Con la presente scrittura, il Concessionario è autorizzato (per l'aspetto patrimoniale) a collocarvi una propria struttura prefabbricata ad uso farmacia, che a cura dello stesso dovrà essere poi completamente rimossa al cessare della concessione (per qualsiasi motivo), eseguendo il perfetto ripristino delle preesistenti condizioni del

sito. La riconsegna dell'area con conseguente cessazione degli obblighi contrattuali potrà avvenire soltanto ad avvenuto ripristino dell'area.

#### 7) COLLOCAZIONE DELLA STRUTTURA

La collocazione in sito della struttura dovrà essere preceduta da acquisizione da parte del Concessionario della necessaria autorizzazione edilizia, nel rispetto della vigente normativa.

Con la presente scrittura, il Comune conferisce all'Azienda F.C.R. il titolo per redigere e presentare il proprio progetto presso i competenti uffici, alla cui approvazione è subordinata la posa del prefabbricato in sito, comprensiva dei necessari allacciamenti.

Relativamente ad approvazione ed esecuzione del progetto edilizio, il Concedente non si assume responsabilità, rimanendo questa interamente a carico del Concessionario, con direzione tecnica affidata ad un Professionista abilitato.

Tutti gli oneri inerenti e conseguenti saranno in carico al Concessionario, compreso il doveroso censimento catastale della costruenda farmacia.

Il Concedente si riserva la facoltà di presidiare le attività di cantiere, a mezzo di propri tecnici incaricati, per quanto attiene unicamente agli aspetti di gestione e sicurezza delle circostanti aree di uso pubblico.

#### 8) RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI E LICENZE

Col presente contratto il Comune delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze che si rendessero necessarie per la realizzazione del proprio progetto e per l'esercizio dell'attività di vendita all'interno della struttura, così per l'intera durata della concessione. Il Concedente resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative, anche da parte di altre autorità aventi titolo.

## 9) ONERI ACCESSORI E MANUTENZIONE

Tutti gli oneri accessori di gestione e manutenzione della costruenda struttura restano a carico del Concessionario, anche di carattere tributario e nessuno escluso, così per l'intera durata della concessione.

La costruenda farmacia dovrà dotarsi di autonome forniture di servizi, senza gravare in alcun modo sulle forniture delle circostanti aree pubbliche.

## 10) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono inoltre a carico del Concessionario le seguenti prescrizioni:

- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto al precedente art.8), in funzione della propria attività di vendita nella costruenda farmacia;
- espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia delle aree circostanti alla struttura;
- segnalare tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.
- osservare e fare osservare le regole di buon vicinato, non tenere depositi di materiali pericolosi entro l'area concessa, non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, non pregiudicare in alcun modo la sicurezza, la tranquillità ed il decoro del luogo pubblico.

## 11) RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE

Il Concessionario è ritenuto responsabile per le attività di conduzione dell'area e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Egli solleva inoltre il Comune (Concedente) da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni da attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, da mantenersi valida ed efficace per tutta la durata della concessione.

#### 12) GARANZIE

Stante la natura giuridica dei rapporti fra le parti contraenti, non sono richieste forme finanziarie di garanzia per il mantenimento degli obblighi contrattuali.

#### 13) SPESE

Il contratto viene registrato ai sensi dell'art. 5 comma 2 Parte I della tariffa allegata al DPR 131/1986.

Le spese di registro saranno suddivise al 50% tra le parti, mentre i rimanenti oneri contrattuali sono a carico del Concessionario.

Il Comune provvederà alla registrazione della scrittura e al pagamento (in unica soluzione) dell'imposta di registro, di cui chiederà successivamente il rimborso nella misura sopra indicata. Nel caso di cessazione anticipata della concessione per qualsiasi causa la Ditta Concessionaria avrà diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati all'Agenzia delle Entrate potranno essere recuperati da parte dell'Ente Concedente.

#### 14) RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Le parti dichiarano che i dati personali forniti per la stipula del presente contratto saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 "GDPR" e al Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", con l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui vengano in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in

qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione o del Concessionario.

2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale predisposto in esecuzione del presente contratto.
3. Gli obblighi di cui ai commi 1 e 2 non sussistono per i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Le Parti sono responsabili per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di riservatezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e ne rispondono per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
5. In caso di accertata inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 4, le Parti hanno facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che saranno tenute a risarcire, l'una nei confronti dell'altra, tutti i danni che ne dovessero derivare.
6. Il concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.
7. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
8. Una Parte non potrà conservare copia di dati e programmi dell'altra Parte, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del presente

contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'altra Parte.

9. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

15) RINVIO

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto siano di competenza del Tribunale Amministrativo Regionale.

16) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, il Concessionario elegge domicilio a Reggio Emilia in via Doberdò n. 9.

17) MODIFICHE CONTRATTUALI

Ogni modifica od integrazione alla presente concessione non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente firmato per accettazione da entrambi gli attori del contratto.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE

Azienda Speciale

Comune di Reggio Emilia

Farmacie Comunali Riunite