



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **48**

in data **19/03/2025**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **19 - diciannove** - del mese **marzo** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO TRANSATTIVO E APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI ACCORDO AL FINE DI CONCILIARE LA CAUSA CIVILE R.G. 3482/24 INTENTATA AVANTI AL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA DALLA SOCIETÀ TABACCHERIA DEL TRIBUNALE DI DAVIDE BOTTACIN & C.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	NO
MIETTO Marco	Assessore	NO
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	NO

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Segretario Generale: **MARENGO Dr. Donato Salvatore**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia è proprietario del Palazzo di Giustizia di via Paterlini n. 1 al cui piano terra si trovano, tra gli altri, alcuni locali adibiti a “Rivendita speciale di generi di monopolio dello Stato”, (rivendita n. 136 rilasciata da parte delle Agenzie delle Dogane e dei Monopoli di Stato) censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 111 col mappale 143 sub. 5 di superficie catastale mq 22;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 952 del 10/07/2015 veniva approvato a favore della società Prampolini Donata srl, - partita iva n. 01936470358 - , il contratto di concessione dei locali sopra indicati, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 20/07/2017 al n. 4292 serie 3;
- a far data dal 1° luglio 2019 la suddetta società Prampolini Donata srl con atto del 18 giugno 2019 a rogito del notaio C.G. Casari registrato a Reggio Emilia il 24/06/2019 n. 9614 serie 1T trasformava la propria denominazione sociale in “Tabaccheria del Tribunale di Davide Bottacin & C. s.n.c.”;

Dato atto che:

- dal 2020 il concessionario dei locali adibiti a rivendita speciale di tabacchi presso il Tribunale di Reggio Emilia si è reso inadempiente relativamente al pagamento dei canoni previsti contrattualmente, accumulando un discreto debito;
- il Comune di Reggio Emilia ha provveduto con diverse note a richiedere i pagamenti non corrisposti addivenendo all'invio di una intimazione ad adempiere di € 23.163,92 per quanto non corrisposto dal 2020 ad aprile 2022 e ad un avviso di accertamento esecutivo di ulteriori € 10.921,72 per il restante periodo del 2022;
- la “Tabaccheria del Tribunale di Davide Bottacin & C. s.n.c.” ha provveduto regolarmente al pagamento dei canoni contrattuali maturati per l'anno 2023, mentre per il 2024 ha corrisposto solo € 1.308,68;

Considerato che:

- si ritiene che i canoni di concessione vadano rivisti per i profondi cambiamenti che negli ultimi anni hanno inciso – in negativo - sul valore degli immobili oltre che sulle attività economiche in esse presenti.
 - cambiamenti sociali ed economici dovuti alla pandemia Covid 19 che ha determinato una netta diminuzione degli afflussi di pubblico e di personale amministrativo all'interno del Palazzo di Giustizia;
 - cambio di abitudini in relazione all'acquisto dei valori bollati generato dall'introduzione dell'acquisto on line degli stessi che ha ridotto notevolmente ed in negativo gli affari della tabaccheria;
 - il conseguente deprezzamento del valore degli immobili frutto delle situazioni sopra elencate ha inciso negativamente sul valore degli stessi, che ha finito per abbattere i valori di concessione degli immobili , che in precedenza era pari ad € 15.700,00,

quest'ultimo apparso eccessivo rispetto al precedente contesto storico, per via delle mutate condizioni che stanno alla base del calcolo dello stesso canone concessorio;

Dato atto inoltre

che la Tabaccheria del Tribunale di Davide Bottaccin & C s.n.c. ha depositato ricorso, ex art. 22 legge n. 689/81 e ss.mm. con cui impugnava l'intimazione ad adempiere del 08/11/2024, per un importo di € 23.163,92 e contestava l'accertamento esecutivo del 05/11/2024 di € 10.921,72;

Effettuata una attenta disamina tanto economica, che è andata a confermare quanto sopra espresso, ovvero l'incertezza – sotto l'aspetto giudiziario – della questione sollevata dallo stesso concessionario;

Ed ancora constatato che:

- alla luce del rivisto contesto economico presente all'interno del Palazzo di Giustizia il canone annuo, determinando rispetto al contratto originale un minore introito complessivo di € 30.000,00 circa, dal 2022 potrebbe essere riformulato in € 4.800,00 annuo;
- in base al contenuto dell'accordo transattivo che si allega come parte integrante e sostanziale, si rileva che, con la rateizzazione concessa alla società Tabaccheria del Tribunale di Davide Bottaccin & C s.n.c, per effetto delle rate che verserà si procederà a saldare gli accertamenti 2020/124/4 – 2021/304/3;
- il maggior canone corrisposto nel corso del 2023 compenserà il minore pagamento effettuato nel corso del 2022, mentre si procederà a stralciare per la differenza il residuo attivo di € 14.392,00 sull'accertamento 2024/399;

Rilevato che sussiste la convenienza per l'Amministrazione di chiudere il procedimento con una transazione, in relazione al valore complessivo della controversia, così da consentire il recupero certo del canone senza dover attendere i tempi di un processo civile;

Visto l'allegato parere ex art. 208, comma 2, D. Lgs. n. 50/2016 espresso dall'Avvocatura comunale e conservato agli atti al PG n. 74615 del 18/03/2025 in ordine alla opportunità della transazione in oggetto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Visto il parere di regolarità contabile espresso responsabile del Servizio Finanziario sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di autorizzare la transazione della controversia descritta in premessa ai patti ed alle condizioni indicate nell'allegato schema di accordo transattivo;
- di approvare lo schema di accordo transattivo che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- che in data 17 marzo 2025 attraverso il servizio finanziario sono stati messi a disposizione del collegio dei revisori - affinché esprimano il parere di competenza – gli atti che compongono l'odierna pratica;
- di dare atto che la transazione verrà formalizzata dai legali delle parti e sottoscritta, per il Comune di Reggio Emilia, dal dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica, al quale viene conferito con il presente atto apposito mandato e autorizzazione a compiere tutti gli atti conseguenti;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Con voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

MASSARI Marco

IL SEGRETARIO GENERALE

MARENGO Dr. Donato Salvatore