



COMUNE DI MODENA

N. 585/2025 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 25/11/2025

L'anno 2025 il giorno 25 del mese di novembre alle ore 10:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 585

CONCESSIONE A TITOLO ONEROso DEI LOCALI SITI IN VIA EMILIA CENTRO N. 167 - SUBENTRO NUOVO TITOLARE NELL'ATTO REP. 85989 DEL 27/06/2023

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 192 del 26/04/2023, è stata approvata la concessione in uso al Dr. F.G. quale titolare della “Farmacia Sant'Omobono”, per la durata di anni 6 (sei), a decorrere dal 01/05/2023 e fino al 30/04/2029, dei locali di proprietà comunale posti al piano terra, di circa mq. 43,20 di superficie netta e al piano rialzato di circa mq. 43,40, classificati come bene demaniale fabbricati, situati in via Emilia Centro n. 167 all'interno del complesso immobiliare denominato “Palazzo comunale”, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 143 mappale 498 sub 37 ad un canone annuo di € 41.138,00;
- che la suddetta concessione è stata formalizzata con atto Rep. 85989 del 27/06/2023;
- che con atto di donazione di azienda Rep. n. 92541 del 18/09/2025 a ministero Notaio Tomaso Vezzi, il Dr. F. G. titolare della “Farmacia Sant'Omobono” ha donato al Dr. F. R. il diritto di piena proprietà dell'azienda stessa a decorrere da novembre 2025”;
- che pertanto a decorrere da novembre 2025 il Dr. F.R. Partita Iva 04221590369 è divenuto il titolare della “Farmacia S.'Omobono” con sede a Modena in via Emilia Centro n. 167;

Vista la lettera prot 437295 del 03/11/2025 con la quale il Dr. F.R. ha richiesto al Servizio Patrimoniale l'autorizzazione al subentro nel contratto Rep. 85989 del 27/06/2023 di concessione dei locali ad uso farmacia posti in via Emilia Centro n. 167 come sopra identificati;

Richiamati:

- l'art 3) dell'atto di concessione Rep. 85989 del 27/06/2023 “è vietata [...] la cessione ad altri del presente atto di concessione senza l'autorizzazione del Comune di Modena”

- l'art. 9) del Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2025 del 17/03/2025: “i beni immobili di cui al presente Regolamento, a seguito di motivata richiesta, possono essere affidati in uso a terzi in subconcessione, sublocazione o subentro, previa approvazione della Giunta comunale con apposito atto;

Considerato

- che il Settore Welfare, Salute e Coesione Sociale del Comune di Modena ha rilasciato l'autorizzazione - gli atti Prot. n. 431498 del 29/10/2025 - al trasferimento di titolarità della farmacia denominata “Sant'Omobono” al Dr. F. R.;

- che il Dr. F.R. presenta i requisiti previsti nell'ambito del procedimento originario di assegnazione;

Ritenuto pertanto opportuno autorizzare il subentro a favore del Dr. F.R. quale titolare della “Farmacia Sant'Omobono” nel contratto Rep. 85989 del 27/06/2023 di concessione dei locali di proprietà comunale ad uso farmacia, situati in via Emilia Centro n. 167;

Dato atto:

- che con determinazione dirigenziale n. 944 del 08/05/2023 sono stati assunti gli accertamenti delle entrate relative alle somme dovute quali canone di concessione e quali rimborsi di spese sostenute per le utenze di riscaldamento, *dando atto che gli accertamenti relativi alle entrate dovute per le successive annualità, sarebbero stati assunti una volta approvati i relativi Bilanci ed in particolare:*

- sono stati assunti relativamente al canone di concessione dell'immobile suddetto sul Capitolo 3181 “Fitti reali altri Fabbricati” del Peg triennale i seguenti accertamenti:

- € 41.138,00 accertamento n. 2025/315;
- € 41.138,00 accertamento n. 2026/276;
- € 41.138,00 accertamento n. 2027/199;

- sono stati assunti relativamente alle entrate per rimborso annuale a forfait per le utenze di riscaldamento sul Cap. 3569 “Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese (rilevante ai fini IVA)” del Peg triennale i seguenti accertamenti:

- € 1.332,98 accertamento n. 2026/277;
- € 1.332,97 accertamento n. 2027/200;

- che, conseguentemente partire da novembre 2025 non verranno realizzate le entrate relative al canone annuo per il periodo da novembre 2025 al 30/04/2029 e le entrate per rimborso annuale a forfait per le utenze di riscaldamento per il periodo dal 01/05/2025 al 30/04/2029 dovute dal Signor F.G., concessionario uscente;

- che il canone di concessione dell'immobile, aggiornato al 01/05/2025 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% ultimo disponibile come previsto dal contratto, è pari ad € 42.037,47

Ritenuto necessario

- accertare al Capitolo 3181 “Fitti reali altri fabbricati” l’importo di € 21.018,74 per il periodo da novembre 2025 al 30/04/2026 e l’importo annuo di € 42.037,47 per il periodo 01/05/2026 al 30/04/2029;

- accertare al Cap. 3569 “Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese (rilevante ai fini IVA) l’importo annuo di € 1.332,97 per il periodo 01/05/2025 – 30/04/2029;

dovuti al Comune di Modena dalla “Farmacia Sant’Omobono di F.R.”, concessionario subentrante;

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

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni Prot. n. 378533/2025 del 30/09/2025 e successiva rettifica e integrazione Prot. n. 427213/2025 del 28/10/2025 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, al Dirigente del Servizio Patrimoniale, Ing. Michele Tropea e le disposizioni del Sindaco del Comune di Modena Prot. n. 377285 del 29/09/2025 e n. 427213/2025 del 28/10/2025 di conferimento degli incarichi dirigenziali;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Patrimoniale, Ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, 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.;

Acquisito il Visto di congruità del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dalla Responsabile del Servizio Finanziario del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott.ssa Roberta Colombini;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile 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 favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) di autorizzare, per le motivazioni meglio precise in premessa e integralmente richiamate, il subentro del Dr. F.R. titolare della “Farmacia Sant'Omobono”, P.I.04221590369 con sede a Modena in via Emilia Centro n.167 nel contratto Rep. 85989 del 27/06/2023 di concessione dei locali, ad uso farmacia, di proprietà comunale posti al piano terra, di circa mq. 43,20 di superficie netta e al piano rialzato di circa mq. 43,40, classificati come bene demaniale fabbricati, situati in via Emilia Centro n. 167 all'interno del complesso immobiliare denominato “Palazzo comunale”, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 143 mappale 498 sub 37;

2) di dare atto:

= che il canone annuale aggiornato al 01/05/2025 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% ultimo disponibile, è pari ad € 42.037,47 fuori dal campo di applicazione dell'IVA, ai sensi dell'art.4, comma 4, del D.P.R. n. 633/1972 da pagarsi in due rate semestrali anticipate;

= che il Dr. F.G. concessionario uscente ha versato la rata del canone relativa al periodo maggio 2025 - ottobre 2025 pari ad € 21.018,73 incassata con reversale n. 2025/20222;

= che il Dr. F.R. nuovo concessionario deve versare l'importo annuo di € 1.332,97 a titolo di rimborso forfettario a favore del Comune di Modena per le utenze di riscaldamento per il periodo dal 01/05/2025 al 30/04/2029 da pagarsi annualmente in un'unica rata posticipata;

3) di dare atto inoltre che, conseguentemente al subentro nella concessione sopracitata a partire da novembre 2025 non verranno realizzate le entrate relative al canone annuo per il periodo da novembre 2025 al 30/04/2029 dovute dal Signor F.G., concessionario uscente e assunte con determinazione dirigenziale n. 944 del 08/05/2023;

4) di ridurre l'accertamento n. 2025/315 sul Capitolo 3181 “Fitti reali altri fabbricati” del PEG triennale anno 2025, di € 20.119,27 portandolo a € 21.018,73;

5) di azzerare gli accertamenti assunti al Capitolo 3181 “Fitti reali altri fabbricati” del PEG triennale, come di seguito indicato:

- € 41.138,00 anno 2026 accertamento n. 2026/276;
- € 41.138,00 anno 2027 accertamento n. 2027/199 ;

6) di dare atto inoltre che, conseguentemente al subentro nella concessione sopraccitata non verranno realizzate le entrate relative al rimborso annuale a forfait per le utenze di riscaldamento dovute dal Signor F.G., concessionario uscente, per gli anni 2026 e 2027;

7) di azzerare gli accertamenti assunti al Cap. 3569 “Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese (rilevante ai fini IVA) del PEG triennale con determinazione dirigenziale n. 944 del 08/05/2023 come di seguito indicati:

- € 1.332,98 anno 2026 accertamento n. 2026/277;
- € 1.332,97 anno 2027 accertamento n. 2027/200;

8) di accettare gli importi relativi al canone annuo di concessione dovuti dal Dr. F.R. titolare della “Farmacia Sant’Omobono”, P.I.04221590369, al Capitolo 3181 “Fitti reali altri fabbricati”, del PEG triennale, nel seguente modo:

- € 21.018,74 anno 2025 periodo novembre 2025 – 30/04/2026;
- € 42.037,47 anno 2026 periodo 01/05/2026 – 30/04/2027;
- € 42.037,47 anno 2027 periodo 01/05/2027 – 30/04/2028;

9) di dare atto che per l’anno 2028 l’entrata di € 42.037,47 sarà prevista in sede di approvazione del relativo Bilancio;

10) di accettare gli importi relativi alle entrate per rimborso annuale a forfait per le utenze di riscaldamento dovuti dal Dr. F.R. titolare della “Farmacia Sant’Omobono di F.R.”, P.I.04221590369 al Cap. 3569 “Rimborsi spese condominiali, utenze ed altre spese (rilevante ai fini IVA) del PEG triennale come di seguito indicati:

- € 1.332,98 anno 2026;
- € 1.332,97 anno 2027;

11) di dare atto che per gli anni dal 2028 al 2029 l’entrata annua di € 1.332,97 sarà prevista in sede di approvazione dei relativi Bilanci;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l’urgenza di approvare urgentemente il subentro del nuovo titolare;

Visto l’art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROso DEI LOCALI SITI IN VIA EMILIA CENTRO
N. 167 - SUBENTRO NUOVO TITOLARE NELL'ATTO REP. 85989 DEL 27/06/2023**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4543/2025, 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, 24/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

**OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROso DEI LOCALI SITI IN VIA EMILIA CENTRO
N. 167 - SUBENTRO NUOVO TITOLARE NELL'ATTO REP. 85989 DEL 27/06/2023**

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4543/2025.

Modena li, 25/11/2025

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROso DEI LOCALI SITI IN VIA EMILIA
CENTRO N. 167 - SUBENTRO NUOVO TITOLARE NELL'ATTO REP. 85989 DEL 27/06/2023

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4543/2025, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 25/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: CONCESSIONE A TITOLO ONEROso DEI LOCALI SITI IN VIA EMILIA
CENTRO N. 167 - SUBENTRO NUOVO TITOLARE NELL'ATTO REP. 85989 DEL 27/06/2023

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4543/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 25/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale