



Registro Generale N. 000020/2022 del 28/01/2022

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
Farmacia comunale**

**OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE.  
IMPEGNO DI SPESA E VARIAZIONE FRA CAPITOLI DELLO STESSO  
MACROAGGREGATO**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'Farmacia comunale**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Vista** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 07/10/2004 con la quale è stato istituito il Servizio di Farmacia Comunale;

**Richiamata** la determinazione n. 24 del 26/1/2016 ad oggetto "Locazione immobile sede della Farmacia Comunale" con la quale è stata impegnata la spesa complessiva di € 32.276,67 (compresa IVA) per il pagamento del canone annuale di locazione dell'immobile sito in Soliera in Via Grandi 155, dove è ubicata la Farmacia Comunale a favore della Società El Cichen Immobiliare S.rl. con sede a Carpi (Mo) in Via Ariosto 6 cod. fiscale 02908290360, come da contratto di locazione Rep. N. 34 del 22.12.2008 (registrato all'Ufficio delle entrate di Modena al n. 286 in dT 30.01.2009), stipulato tra le parti, con scadenza 31/12/2020;

**Vista** la nota prot.15591/2019 del 28/10/2019 dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, circondario del Tribunale di Modena, avente ad oggetto "custodia giudiziaria immobiliare RGE n° 567/18 – IVG n°328191 Tribunale di Modena - immobile sito in Soliera (MO) via A. Grandi n. 155, modalità di pagamento canone d'affitto semestrale", con la quale si comunicava che con ordinanza del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Modena in data 20 maggio 2019, era stata disposta la surroga del custode ai sensi degli artt. 65,66,559 c.p.c. ed art. 19 del D.M. 11 febbraio 1997 n. 109, con nomina dell'Istituto Vendite Giudiziarie unico soggetto autorizzato alla riscossione dei canoni di locazione dell'immobile soggetto a custodia giudiziaria in argomento;

**Rilevato** che con determinazione dirigenziale n 17 del 28/01/2020 si provvedeva ad aggiornare l'atto n. 24/2016 sopra richiamato, per la parte riguardante il soggetto autorizzato alla riscossione dei canoni di locazione in argomento;

**Vista** la comunicazione prot. 4456/2021 con la quale l'Istituto Vendite Giudiziarie, informava che per l'anno 2021, era autorizzato alla riscossione della locazione solo per il periodo 01-01-2021 al 17-02/2021, essendo stato emesso in data 18/02/2021 decreto di trasferimento a favore del nuovo proprietario;

**Rilevato** che in seguito ad asta giudiziaria l'immobile è stato acquisito dalla società RETAIL 1 SRL CF/P.IVA 03016250213, come da comunicazione acquisita agli atti con prot. n. 6380/2021;

**Vista** la delibera della Giunta Comunale n. 10 del 27/01/2022 con la quale viene approvato lo schema di contratto di locazione in oggetto, accettato dalla controparte con PEC prot. n. 1160 del 27/01/2022;

**Rilevato** che il nuovo contratto avrà un importo annuale di Euro 26.500,00 (IVA esclusa) da pagarsi in due rate semestrali anticipate, scadenti il 01/02 e il 01/08 di ogni anno, per anni 6 a decorrere dalla data del 01/01/2022 al

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*



31/12/2027, e si rinnoverà automaticamente per uguale periodo, alle medesime condizioni, se non sopravverrà disdetta da una delle parti con le modalità e nei termini di cui all'art. 28 L. 392/1978;

**Preso atto che** a seguito della manifestazione di disponibilità da parte della società RETAIL 1 SRL, a concedere in locazione l'immobile posto in Soliera (MO), in Via A. Grandi n. 155, identificato in catasto edilizio urbano del comune di Soliera al Foglio 34, mappale – 99 sub 13, con Deliberazione di G.C. n. 10 del 27/01/2021, veniva deliberato di:

- **di approvare** lo schema di contratto di locazione passiva relativo al complesso immobiliare posto in Soliera (MO), in via A. Grandi n. 155, identificato in catasto edilizio urbano del comune di Soliera al Foglio 34, mappale – 99 sub 13, come descritto in premessa, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- **di autorizzare**, il responsabile del Settore Farmacia Comunale alla stipula del Contratto di locazione di cui al precedente punto, autorizzando altresì piccole modifiche utili ad una migliore comprensione dell'atto e senza che ne alterino i contenuti;

**Rilevato** che in data 24.01.2022 venivano comunicati i nuovi nominativi dei Legali rappresentanti della RETAIL1 SRL, Sig. Pizzolato ADO e Sig. Fistani Ivano, come da Visura CCIA, assunta al protocollo del Comune di Soliera con prot. n. 954/2022;

**Richiamato** l'art. 192 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., ai sensi del quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere con l'assunzione di apposita determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

**Dato atto** che il canone annuale di locazione, IVA compresa, è di € 32.330,00 ed il capitolo 1133 "Farmacia Comunale – affitto locali" è da integrare di € 30,00;

**Richiamato** l'art. 175 del d.Lgs. n. 267/2000 ed in particolare il comma 5-*quater*, lett. a), il quale attribuisce al responsabile della spesa o, in assenza di disciplina, al responsabile finanziario, la competenza ad apportare *“le variazioni compensative del piano esecutivo di gestione, fra capitoli di entrata della medesima categoria e fra i capitoli di spesa del medesimo macroaggregato, escluse le variazioni dei capitoli appartenenti ai macroaggregati riguardanti i trasferimenti correnti, i contributi agli investimenti, e ai trasferimenti in conto capitale, che sono di competenza della Giunta”*;

**Visto** il Regolamento comunale di contabilità, ed in particolare l'articolo 19 il quale demanda al responsabile della spesa la competenza ad apportare variazioni compensative tra capitoli appartenenti allo stesso macroaggregato;

**Accertata** la propria competenza a disporre la variazione in oggetto ai sensi dell'articolo 19 del Regolamento sopra citato;

**Considerato:**

- che il capitolo di spesa 1133 del bilancio individuato per impegnare la spesa in argomento non ha capienza sufficiente e pertanto si rende necessario procedere ad una variazione compensativa tra macroaggregati;
- che le variazioni al bilancio, di cui all'art. 175 comma 5-*quinqies* del D.lgs. 267/2000, sono effettuate al fine di pagare il canone annuale di locazione dell'immobile adibito a Farmacia Comunale;



Visto il prospetto sotto riportato nel quale sono evidenziate le variazioni compensative da apportare al bilancio per gli anni 2022, 2023 e 2024:

<i>Codice di bilancio</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Variazione di competenza e cassa</i>
1404103	1133	FARMACIA COMUNALE – AFFITTO LOCALI	€ 30,00
1404103	1138	ALTRE SPESE GESTIONE FARMACIA COMUNALE	€ - 30,00
		Totale	0

**Considerato** che il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

**Verificato** che la Società RETAIL 1 SRL CF/P.IVA 0301625013, con sede legale in Noale (VE) CAP 30033, Via Tempesta, 42/5, risulta iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA ROVIGO, numero REA VE-442330;

**Richiamati** i seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20-12-2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2022 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 20-12-2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 30-12-2021 con la quale è stato approvato il P.E.G 2022-2024;

**Visti:**

- il D.Lgs. 267/2000 e smi
- il R.D. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, in particolare l'art. 41, c.1, punto 4) che prevede la stipula di contratti a trattativa privata quando si debbano prendere in affitto locali destinati a servizi governativi;
- L. 392/1978, Disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- D.Lgs. 40/16 e smi, Codice dei contratti pubblici, in particolare l'art. 17 "Contratti di servizi esclusi";
- Legge 136/2020 e smi, ad oggetto "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare riferimento all'art. 3 -Tracciabilità dei flussi finanziari - e art 6. Sanzioni;
- la delibera Anac n. 556 del 31/05/2017;
- il comunicato dell'Anac del Presidente emanato in data 16 ottobre 2019;
- l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 165/2001;
- l'art. 42 co. 6, 7 e 8 dello Statuto Comunale;
- il regolamento comunale di contabilità.

**CONSIDERATO** che:

- come disposto dall'art. 183, co. 7 del D. Lgs. n. 267/2000, la presente Determinazione dispiega la propria efficacia dal momento della apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*



Responsabile del Settore Finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica della legittimità degli atti (circolare n° 1/97 del Ministero dell'Interno);

- il provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso:

### DETERMINA

**Di approvare** le premesse, che qui si intendono integralmente richiamate, quale parte integrante del presente atto;

**di provvedere**, secondo quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 10 del 27/01/2022, in qualità di responsabile del Settore Farmacia Comunale, a contrattare con società RETAIL 1 SRL CF/P.IVA 0301625013, con sede legale in Noale (VE) CAP 30033, Via Tempesta, 42/5, rappresentata dai Sig.ri Pizzolato Aldo e Fistani Ivano, per la stipula del contratto di locazione dell'immobile posto in Soliera (MO), Via A. Grandi n. 155, identificato in catasto edilizio urbano del comune di Soliera al Foglio 34, mappale – 99 sub 13, dove è ubicata la Farmacia Comunale;

**di dare atto** che:

-l'importo annuale di locazione è di Euro 26.500,00 (IVA esclusa) da pagarsi in due rate semestrali anticipate, scadenti il 01/02 e il 01/08 di ogni anno, per anni 6 a decorrere dalla data del 01/01/2022 al 31/12/2027, per un totale di € 32.330,00 (IVA inclusa);

-il canone di locazione sarà aggiornato automaticamente a partire dal secondo anno nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (indice medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati) relativo all'anno precedente;

-la spesa per la locazione dell'immobile è da imputare al capitolo 1133, "Farmacia Comunale – affitto locali" e la spesa per la registrazione del contratto al capitolo 1138 "altre spese gestione Farmacia comunale";

**Di procedere**, per le motivazioni esposte in premessa ed ai sensi dell'articolo 175, comma 5-*quater*, lett. a), del d.Lgs. n. 267/2000, ad apportare le seguenti variazioni compensative al Piano esecutivo di gestione 2022-2024, per le annualità 2022, 2023 e 2024, tra capitoli di spesa appartenenti alla medesima missione/programma e macroaggregato,:

<i>Codice di bilancio</i>	<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Variazione di competenza e cassa</i>
1404103	1133	FARMACIA COMUNALE – AFFITTO LOCALI	€ 30,00
1404103	1138	ALTRE SPESE GESTIONE FARMACIA COMUNALE	€ - 30,00
		Totale	0

**Di impegnare** le seguenti spese per il canone di locazione come di seguito riportato:

- € 32.330,00 al capitolo 1133 per l'anno 2022;
- € 32.330,00 al capitolo 1133 per l'anno 2023;
- € 32.330,00 al capitolo 1133 per l'anno 2024;

**Di impegnare** euro 500,00 per spese di registrazione, al capitolo 1138 "altre spese gestione Farmacia comunale"



sull'annualità 2022 che reca la sufficiente disponibilità;

**Di dare atto** che per gli anni successivi la spesa stanziata per canoni e imposta di registro verrà prevista nei rispettivi esercizi di competenza, tenendo conto degli eventuali adeguamenti ISTAT;

**Di dare atto che** in rappresentanza e per conto del Comune di Soliera procederà alla sottoscrizione del contratto la Dott.ssa Simona Loschi, in qualità di Responsabile del Settore Farmacia Comunale del Comune di Soliera.

**di dare atto che**

- con Delibera di G.C. n. 10 del 27/01/2022 è stato approvato lo schema di contratto, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, relativo alla locazione del complesso immobiliare sito in Soliera, in Via A. Grandi n. 155, identificato in catasto edilizio urbano del comune di Soliera al Foglio 34, mappale – 99 sub 13;
- il canone di locazione è fissato in euro 32.330,00 (compresa IVA) (trentaduemilatrecentotrenta/00), da pagarsi in 2 rate semestrali anticipate scadenti il 01/02 e il 01/08 di ogni anno, per anni 6 a decorrere dalla data del 01/01/2022 al 31/12/2027;
- questa Amministrazione procederà ad attivare, sui beni locati, adeguata polizza assicurativa;
- sono a carico dell'amministrazione le spese di gestione ordinaria degli immobili (utenze, manutenzioni ordinarie, etc) come da schema di contratto.
- il canone di locazione sarà aggiornato automaticamente a partire dal secondo anno nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (indice medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati) relativo all'anno precedente;
- è onere della proprietà procedere alla registrazione del contratto di locazione, le relative spese, saranno ripartite nella misura del 50% tra le parti;
- in caso di esito negativo delle verifiche utili a constatare la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, si procederà alla risoluzione del contratto.

**Di dare atto che**

è stato acquisito lo smart-cig **Z0A34FB9B0**

**di stabilire**, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. 267/2000, che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è avere disponibilità di un locale da destinare a farmacia comunale;
- l'oggetto del contratto è la locazione di un immobile da destinare a farmacia comunale
- la forma del contratto è quello della scrittura privata a firma delle parti interessate;

**di liquidare** il canone di locazione, fissato in euro 32.330,00 (compresa IVA) alla Società RETAIL 1 SRL CF/P.IVA 0301625013, con sede legale in Noale (VE) CAP 30033, Via Tempesta, 42/5, a seguito di presentazione di regolari fatture;

**di dare atto** che il Responsabile del Procedimento di cui al presente atto è la Dott.ssa Simona Loschi, Responsabile del Servizio Farmacia del Comune di Soliera;

**di adempiere** a quanto prescritto dall'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito dell'Ente, alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, dei dati richiesti in formato tabellare aperto;

**di ottemperare** nella gestione dei contratti derivante del presente atto a quanto prescritto dalla normativa vigente, ed in particolare dall'art 37 del D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito Internet dell'Ente, Sezione Amministrazione Trasparente, Sottosezione Bandi di gara e Contratti, del presente atto.



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

**Farmacia comunale**

IL RESPONSABILE Farmacia comunale  
LOSCHI SIMONA

**OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE.  
IMPEGNO DI SPESA E VARIAZIONE FRA CAPITOLI DELLO STESSO  
MACROAGGREGATO**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
32.330,00	1.03.02.07.001	1133000	2022	Z0A34FB9B0	00183
500,00	1.03.02.99.999	1138000	2022		00184
32.330,00	1.03.02.07.001	1133000	2023	Z0A34FB9B0	00054
32.330,00	1.03.02.07.001	1133000	2024	Z0A34FB9B0	00025
32.330,00	1.03.02.07.000	1133000	2025	Z0A34FB9B0	00008
32.330,00	1.03.02.07.000	1133000	2026	Z0A34FB9B0	00004
32.330,00	1.03.02.07.000	1133000	2027	Z0A34FB9B0	00004

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:  
**FAVOREVOLE.**

**28/01/2022**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
**LOSCHI SIMONA**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*