



**Adunanza del giorno** 10.08.2018

**N.** 13

Oggetto: Utilizzo locali di proprietà comunale da parte di Farmacia Terni srl. Perfezionamento titoli di godimento.  
Proposta al Consiglio Comunale

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE  
Avv. Leonardo LATINI

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- \_ Pres. C.C.
- \_ Segr. AA.GG. x CC
- \_ Manutenzioni / Patrimonio
- Attività Finanziarie / Aziende
- \_ Ass. Domicili

L'anno duemiladiciotto il giorno dieci del mese di agosto alle ore 17,40 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Avv. Leonardo Latini si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

|                            | Pres | Ass. |                      | Pres | Ass. |
|----------------------------|------|------|----------------------|------|------|
| GIULI Andrea               |      | A    | ALESSANDRINI Valeria | P    |      |
| MELASECCHIE GERMINI Enrico | P    |      | SALVATI Benedetta    | P    |      |
| CECCONI Marco Celestino    | P    |      | FATALE Stefano       | P    |      |
| DOMINICI Fabrizio          | P    |      | PROIETTI Elena       | P    |      |
| BERTOCCO Sonia             | P    |      |                      |      |      |

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- Il Comune di Terni è proprietario dell'immobile denominato Palazzo Falchi sito in Vico Politeama n.3/Via Roma n.39 (Foglio n.115 P.lla n.411 sub 5, 6 e 7) e dell'immobile sito in Corso C.Tacito n.79 (Foglio n.117 P.lla n.282 sub 1);
- Gli immobili suddetti sono allo stato attuale utilizzati da Farmacia Terni srl, per quanto riguarda Palazzo Falchi, quale sede sociale e sede della Farmacia Falchi e per i locali siti in Corso C. Tacito quale sede della Farmacia Ospedale 1;
- In riferimento all'utilizzo dei suddetti immobili da parte di Farmacia Terni srl, presso gli archivi di questo Ente risultano i seguenti atti:

*Palazzo Falchi*

- Deliberazione della Giunta Comunale n.1338 del 21/06/1978, con la quale, in attuazione dell'art.25 del D.P.R. 616 del 24/07/1977, il Comune di Terni assume la gestione della Farmacia Falchi, con esercizio in Via Roma n.39 (Palazzo Falchi - piano terra), di proprietà dell'E.C.A. (Ente Comunale Assistenza), a mezzo della propria A.F.M. (Azienda Farmacie Municipali), senza indicazione del titolo di godimento dei relativi locali;

- Deliberazione della Giunta Comunale n.2100 del 11/10/1978, con la quale, ai sensi della Legge Regionale n.36 del 31/07/1978, viene trasferito al patrimonio comunale, tra gli altri, l'immobile denominato Palazzo Falchi, sede dell'omonima farmacia al piano terra e di appartamenti ai piani superiori (tale Deliberazione, già registrata e trascritta, rappresenta il titolo di provenienza rispetto alla proprietà dell'immobile);

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

*IL PRESIDENTE*

- Deliberazione della Giunta Comunale n.2325 del 29/09/1994, con la quale sono stati assegnati alla A.F.M. i piani primo e secondo di Palazzo Falchi, per adibirli a sede degli Uffici Amministrativi, con la precisazione che i lavori di ristrutturazione necessari sarebbero stati eseguiti dall'A.F.M. stessa e finanziati direttamente con il proprio Bilancio, senza indicazione del relativo titolo di godimento;

- Deliberazione della Giunta Comunale n.80 del 09/03/2000, con la quale si autorizza l'AFM "ad effettuare gli ammortamenti riferiti ai costi sostenuti per la ristrutturazione dell'immobile Falchi, determinando quote di ammortamento annue costanti (durata 30 anni), con decorrenza dalla data di effettiva utilizzazione dell'immobile stesso da parte dell'Azienda". Nella stessa Deliberazione si afferma che "relativamente ai locali ove ha sede la Farmacia Falchi, dal 1978 al 1995, l'A.F.M. ha corrisposto al Comune di Terni un canone di affitto annuo pari a £ 2.000.000";

#### *Locali Farmacia Ospedale1*

- Deliberazione della Giunta Comunale n.890 del 23/04/1980, con la quale, in attuazione della Legge n.833 del 23/12/1978 (istitutiva del Servizio Sanitario Nazionale) e della Legge Regionale n.65/79, si trasferiscono al Comune di Terni tutti gli immobili con destinazione sanitaria, tra i quali i locali utilizzati quale sede della Farmacia Ospedale1, di proprietà dell'Ente Ospedaliero "Ospedale S.Maria" (i locali stessi risultano allo stato attuale uniti ad altra unità immobiliare di proprietà di terzi, con conseguente necessità di aggiornamento catastale);

- Deliberazione della Giunta Regionale n.7698 del 26/11/1997, con la quale si autorizza il Comune di Terni allo svincolo della destinazione sanitaria per i locali di cui sopra (oltre ad altri), previo pagamento del corrispettivo determinato in £ 1.070.000.000, da versare alla Regione Umbria con la causale "Contributi Enti locali per cofinanziamento spesa relativa alla realizzazione del programma pluriennale interventi Ospedale di Terni" (con Accordo di Programma del 17/11/1995 tra Comune di Terni, Regione Umbria ed Azienda Ospedaliera, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.241 del 03/04/1996, il Comune di Terni richiede alla Regione lo svincolo della destinazione sanitaria di alcuni immobili, tra i quali quelli che ospitano la Farmacia Ospedale1, che altrimenti, in attuazione del D.Lvo n.502 del 30/12/1992, prima riforma del Sistema Sanitario Nazionale, sarebbero dovuti confluire nel patrimonio dell'"Azienda Ospedaliera Santa Maria" di Terni);

- Atto di liquidazione di spesa prot.n.2576 del 22/06/1999, con il quale il Comune di Terni dispone il pagamento alla Regione Umbria della somma di £ 1.070.000.000;

- Mandato di pagamento quietanzato n.10392 del 24/08/1999 relativo all'atto di liquidazione di cui al punto precedente, quale titolo per dell'efficacia dello svincolo dalla destinazione sanitaria.

#### DATO ATTO CHE:

- Con Deliberazione del Commissario Straordinario n.146 del 08/04/1999, viene fatta propria la relazione della Commissione mista Comune – AFM avente per oggetto "Valutazione del Capitale di dotazione AFM al 31/12/1995", nella quale si evidenzia il regime di indeterminazione dell'assegnazione dei suddetti immobili all'AFM (sia Palazzo Falchi nella sua interezza, sia i locali sede della Farmacia Ospedale1) e si definisce il capitale di dotazione dell'A.F.M., che esclude la proprietà degli immobili di che trattasi,

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

---

rinviano la determinazione del nuovo Stato Patrimoniale dell'A.F.M. "sulla base delle determinazioni che il Consiglio Comunale emetterà in ordine:

- 1) alla decisione circa il conferimento in proprietà del locale sede della Farmacia Falchi;
- 2) all'interpretazione dell'assegnazione dei due appartamenti parte dell'immobile Falchi o del loro trasferimento in proprietà;
- 3) alla decisione in merito ai locali sede della Farmacia Ospedale1 (conferimento sottoposto a condizione sospensiva) (si era ancora in attesa dello svincolo della destinazione sanitaria poi ottenuto in seguito al già citato mandato di pagamento n.10392 del 24/08/1999 –ndr-”;

- Il Consiglio Comunale ad oggi non risulta essersi espresso circa i quesiti posti dalla Commissione mista Comune – AFM di cui al punto precedente;

RITENUTO:

- Che, per quanto nelle premesse e per quanto riportato nella citata Deliberazione del Commissario Straordinario n.146 del 08/04/1999, che ha rinviato al Consiglio Comunale ogni decisione circa il conferimento in proprietà all'AFM degli immobili in oggetto e l'interpretazione in merito al titolo di godimento dei piani primo e secondo di Palazzo Falchi, escludendo una patrimonializzazione degli immobili stessi, sia conseguito, a far data dal 08/04/1999, un pacifico utilizzo degli stessi a titolo gratuito, ad eccezione dei piani primo e secondo di Palazzo Falchi per i quali si è ipotizzato che l'esecuzione dei lavori da parte di AFM potesse essere considerata a sconto affitto (vedi relazione della Commissione mista Comune – AFM avente per oggetto “Valutazione del Capitale di dotazione AFM al 31/12/1995”);
- Di poter interpretare, per quanto sopra, a far data dal 08/04/1999, “l'assegnazione” all'AFM dei locali adibiti a “Farmacia Falchi” e “Farmacia Ospedale1”, quale comodato ai sensi dell'art.1803 del Codice Civile;
- Di poter considerare, per quanto sopra, a far data dal 08/04/1999, “l'assegnazione” all'AFM dei piani primo e secondo di Palazzo Falchi quale concessione in locazione con effettuazione di lavori a sconto affitto (fattispecie contemplata all'art.6 del previgente Regolamento sull'uso dei beni comunali approvato con Deliberazione del C.C. n.264 del 05/09/1994 e che ad oggi trova riferimento normativo all'art.8 del vigente Regolamento per la concessione di Beni Immobili a terzi approvato con Deliberazione del C.C. n.221 del 14/10/2013), come ipotizzato nella relazione della Commissione mista Comune – AFM approvata con Del. C.S. n.146 del 08/04/1999;
- Di dover perfezionare i titoli di godimento, tutti a carattere oneroso, degli immobili in premessa da parte di Farmacia Terni srl stessa;
- Di poter dare atto che i canoni di locazione mensili attuali sono stati valutati dalla Direzione Manutenzioni-Patrimonio, come segue:
  - Farmacia Falchi (Foglio n.115 Part.n.411 sub 5) = €/mese 2.250,00;
  - Farmacia Ospedale1 (Foglio n.117 Part.n.282 sub 1) = €/mese 1.904,39;
  - Palazzo Falchi (Foglio n.115 Part.n.411 sub 6) = €/mese 3.571,50;
- Di prevedere per Palazzo Falchi (parte destinata a sede dell'AFM) lo sconto affitto a valere dal 08/04/1999 sulla somma accertata ai sensi del punto successivo;
- Di dover dare incarico alla Direzione Attività Finanziarie – Aziende di accertare, tramite analisi dei relativi documenti contabili, l'entità delle spese sostenute da AFM/Farmacia

3

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

---

Terni srl, autorizzate in ammortamento ai sensi Deliberazione della Giunta Comunale n.80 del 09/03/2000;

- Di dover dare incarico alla Direzione Manutenzioni – Patrimonio di avviare il procedimento volto alla concessione in locazione, al valore di mercato, degli immobili in premessa a Farmacia Terni srl, con decorrenza dal 01/01/2018, tenendo conto per Palazzo Falchi (parte destinata alla sede dell'AFM) dello sconto affitto maturato rispetto alle spese accertate. Nel caso di impossibilità di accertamento delle spese suddette sarà dovuto il canone di locazione intero a far data dal 01/01/2018;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Manutenzioni – Patrimonio 'Ing. Renato Pierdonati in data 10.08.2018 ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 in data 10.08.2018;

**Visto** il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie – Aziende Dott. Francesco Saverio Vista, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 in data 10.08.2018;

**VISTO:**

- La Deliberazione della Giunta Comunale n.1338 del 21/06/1978;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.2100 del 11/10/1978;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.2325 del 29/09/1994;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.80 del 09/03/2000;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.890 del 23/04/1980;
- La Deliberazione della Giunta Regionale n.7698 del 26/11/1997;
- La Deliberazione del Commissario Straordinario n.146 del 08/04/1999;
- L'art.107 del T.U. 267/2000;
- nota prot.n.53495 del 20/04/2018 dalla Direzione Attività Finanziarie – Aziende
- l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. N. 267/2000;

Con voti unanimi

**D E L I B E R A**

➤ Di proporre al Consiglio Comunale:

- 1) Di perfezionare i titoli di godimento, tutti a carattere oneroso, degli immobili in premessa da parte di Farmacia Terni srl stessa;
- 2) Di dare atto che i canoni di locazione mensili attuali sono stati valutati dalla Direzione Manutenzioni-Patrimonio, come segue:
  - Farmacia Falchi (Foglio n.115 Part.n.411 sub 5) = €/mese 2.250,00;
  - Farmacia Ospedale1 (Foglio n.117 Part.n.282 sub 1) = €/mese 1.904,39;
  - Palazzo Falchi (Foglio n.115 Part.n.411 sub 6) = €/mese 3.571,50;
- 3) Di dare incarico alla Direzione Attività Finanziarie – Aziende di accertare, tramite analisi dei relativi documenti contabili, l'entità delle spese sostenute da AFM/Farmacia Terni srl, poste in ammortamento ai sensi Deliberazione della Giunta Comunale n.80 del 09/03/2000;
- 4) Di dare incarico alla Direzione Manutenzioni – Patrimonio di avviare il procedimento volto alla concessione in locazione, al valore di mercato, degli immobili in premessa a

4

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giuseppe ARONICA

*IL PRESIDENTE*

Avv. Leonardo LATINI

---

Farmacia Terni srl, con decorrenza dal 01/01/2018, tenendo conto per Palazzo Falchi (parte destinata alla sede dell'AFM) dello sconto affitto maturato rispetto alle spese accertate. Nel caso di impossibilità di accertamento delle spese suddette sarà dovuto il canone di locazione intero a far data dal 01/01/2018;

- 5) Con separata ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

\*\*\*\*\*

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giuseppe ARONICA

*IL PRESIDENTE*

Avv. Leonardo LATINI

---