

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 06-07-17 Numero 142

Oggetto: FARMACIA MONTEMILONE - PRESA D'ATTO DISDETTA DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno sei del mese di luglio alle ore 10:00, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	SINDACO	P
ROMOLI MAURO	VICE SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	P
LANZI MARIANGELA	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE ESTERNO	P

presenti n. 5 assenti n. 0.

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Pollenza era titolare di una farmacia comunale gestita a mezzo di una srl denominata "Farmacia Pollenza Scalo Srl" di cui il Comune deteneva il 51% del capitale sociale;

Richiamate in proposito:

- La delibera n. 272 in data 02.07.2007 della Giunta della Provincia di Macerata con la quale ha deliberato di istituire la seconda sede farmaceutica nella frazione di Pollenza Scalo del Comune di Pollenza, accogliendo la proposta di revisione della Pianta organica delle farmacie di questo Comune;
- la deliberazione consiliare n. 48 in data 29.09.2007 con la quale è stato esercitato il diritto di prelazione previsto dall'art. 10, comma 3 della legge n. 475/1968 scegliendo di assumere la gestione della seconda sede farmaceutica istituita in questo Comune;
- la determinazione del Dirigente della Provincia di Macerata n. 583 del 15/11/2007 con la quale è stata assegnata al Comune di Pollenza la 2^a sede Farmaceutica;
- la deliberazione consiliare n. 5 del 12/1/2008 con la quale veniva determinata la costituzione di una società per la gestione di numerosi servizi comunali oltre che di una farmacia;
- la deliberazione consiliare n. 10 del 4/3/2008 con la si disponeva quanto segue:
 - 1) *"Di stabilire, quale forma di gestione, la costituzione di una società di capitali (s.r.l.) ai sensi dell'art. 9, co. 1, della L. 475/68, come sostituito dall'art. 10 della L. 362/91;*
 - 2) *Di approvare, pertanto, l'atto costitutivo e lo Statuto della costituenda Società, che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale dello stesso;*
 - 3) *Di costituire una società unipersonale con capitale interamente pubblico al 100% del Comune di Pollenza.*
 - 4) *Di stabilire che il Comune è intenzionato a cedere, con procedura di evidenza pubblica, il 49% della predetta società, restando titolare del 51% delle quote del capitale sociale;*
 - 5) *Di approvare l'unità perizia di stima in ordine al valore della quota della Società;*
 - 6) *Di procedere alla scelta del socio di minoranza mediante procedura ad evidenza pubblica, con il metodo delle offerte segrete, secondo l'allegato schema di bando (All. C), che contestualmente si approva e che forma anch'esso parte integrante e sostanziale del presente atto;*
 - 7) *Di dare atto che, visto il prevalente capitale pubblico, che caratterizza la costituenda Società, l'Ente è legittimato ad affidare direttamente il servizio non essendo necessario l'espletamento di una specifica procedura ad evidenza pubblica;*
 - 8) *Di notificare copia della delibera di approvazione del presente atto alla Provincia di Macerata;*
 - 9) *Di dare atto che all'esatta ubicazione della sede, nell'ambito della località di Pollenza Scalo, si procederà d'intesa con il socio di minoranza, previo reperimento del locale e della modalità di locazione;*
 - 10) *Di dare atto che il contratto di servizio e la relativa carta dei servizi riferiti alla gestione della farmacia sono stati già approvati con la deliberazione consiliare n. 5/2008;*
 - 11) *Di demandare alla Giunta Comunale ogni altra incombenza in attuazione di quanto*

deciso dal Consiglio Comunale con il presente atto, ivi compresa l'autorizzazione ad intervenire alla sottoscrizione dell'atto costitutivo della società."

Richiamato l'atto pubblico, a rogito del notaio Giuseppe Belogi del 21/04/2008 Rep. n. 132.488 Raccolta n. 20.973 con il quale è stata formalmente costituita la Società "Farmacia Pollenza Scalo";

Dato atto che:

- a seguito di bando pubblico veniva disposta la cessione del 49% delle quote a Cacciurri Mariella, cessione che veniva formalizzata in data 8/8/2008 dinanzi al notaio Maria Amelia Salvi;
-con determinazione n. 236 del 5/3/2009 del Direttore della Zona Territoriale n. 9 è stata autorizzata l'apertura della Farmacia di che trattasi, denominata Monte Milone;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 171 del 03.08.2015 con la quale si disponeva quanto segue:

- 1) Di esprimere, quale atto di indirizzo, la volontà di attivare le procedure amministrative al fine di valutare la possibilità di cessione della titolarità della farmacia comunale e delle proprie quote di partecipazione con l'elaborazione di una proposta da rimettere all'approvazione del Consiglio comunale.*
- 2) Di autorizzare e dare mandato al Segretario Comunale di procedere all'adozione di tutti gli atti successivi e conseguenti, compreso l'incarico per la perizia di stima del valore dell'avviamento della Società "Farmacia Pollenza Scalo SRL" al fine di valutare l'opportunità e la convenienza di un'operazione di cessione.*
- 3) Di stabilire che nella fase istruttoria dell'eventuale procedura di gara da esperirsi a seguito di specifico indirizzo del consiglio comunale, si valuti la possibilità di inserire legittimamente specifiche clausole per il mantenimento della farmacia nella zona dove è attualmente ubicata, ovvero in fraz. Pollenza Scalo.*
- 4) Di rendere, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D. Lgs. 267/2000.*

Richiamata la deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 12/10/2015 avente ad oggetto "Alienazione farmacia comunale Pollenza Scalo – Atto di indirizzo" con la quale si disponeva quanto segue:

- 1. Di prendere atto della perizia di stima giurata della Farmacia Pollenza Scalo s.r.l. con sede a Pollenza in Fraz. Pollenza Scalo redatta dal dott. Borraccetti Pierluigi in data 1/10/2015 ed acquisita al prot. n. 11207 che viene allegata presente atto per formarne parte integrante.*
- 2. Di autorizzare l'alienazione della titolarità della Farmacia Pollenza Scalo s.r.l. con sede a Pollenza in Fraz. Pollenza Scalo e dell'intera quota di partecipazione del Comune di Pollenza pari al 51% del capitale sociale.*
- 3. Di definire i seguenti indirizzi generali da seguire per la cessione della sopra descritta partecipazione societaria unitamente alla titolarità della farmacia comunale di Pollenza:*
 - a. procedura ad evidenza pubblica con la base d'asta non inferiore al valore determinato dalla apposta perizia di stima ovvero pari ad €. 255.000,00, oltre al valore degli elementi attivi e passivi patrimoniali della connessa azienda che verrà definito con la redazione di apposito*

- inventario in contraddittorio tra le parti alla data dell'effettiva efficacia della cessione;*
- b. offerte esclusivamente in rialzo.*
 - c. previsione dell'esercizio del diritto di prelazione anche senza offerte valide;*
 - d. definizione dei rapporti giuridici in essere al momento della stipulazione dell'atto di cessione che dovranno essere volturati in testa all'aggiudicatario del bando d'asta.*
 - e. previsione nel bando di gara dell'accollo delle spese di perizia di stima e di gara a carico dell'aggiudicatario;*
 - f. la cessione della titolarità della farmacia rimane in ogni caso subordinata all'ottenimento dei previsti pareri, nulla osta, autorizzazioni, ecc. da parte delle competenti autorità sanitarie. In caso di mancato riconoscimento, nessuna richiesta di risarcimento danni potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Pollenza.*
- 4. Di attribuire al Segretario comunale di Pollenza la responsabilità dei procedimenti e dei provvedimenti inerenti e conseguenti l'adozione del presente atto, compreso il bando per l'alienazione.*
 - 5. Di dare atto che la Farmacia comunale di Pollenza è stata istituita quale seconda sede farmaceutica del Comune di Pollenza in fraz. Pollenza Scalo con deliberazione della Giunta Provinciale n. 272 del 2/7/2007.*
 - 6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile attesa l'urgenza di procedere all'espletamento della gara nel corrente anno.*

Dato atto che:

- a seguito di espletamento di gara con determinazione del Segretario n. 1 del 14/01/2016 veniva aggiudicata definitivamente alla D.ssa CACCIURRI MARIELLA nata a Corridonia il 24/11/1960 e residente a Macerata in C.da Pieve n. 5 la titolarità e la quota del 51% della farmacia comunale denominata "Farmacia Pollenza Scalo s.r.l." ubicata in loc. Pollenza Scalo snc a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione;
- il relativo contratto di cessione delle quote veniva stipulato in data 8/2/2016 dinanzi al notaio Maria Amelia Salvi di Macerata e con Rep. n. 19288 Raccolta n. 11521;

Constatato che la Farmacia Pollenza Scalo srl in data 14/02/2009 aveva stipulato un contratto di locazione Rep. n. 1695 con il quale il quale erano stati concessi in locazione per l'esercizio dell'attività i locali di proprietà comunale realizzati all'interno della struttura prefabbricata in legno siti in Fraz. Pollenza Scalo dal 1^ febbraio 2009 al 31/01/2015, tacitamente rinnovabile per ulteriori anni sei;

Vista la comunicazione del 5/4/2016 acquisita al prot. n. 4588 della Farmacia Montemilone con la quale si comunica che in seguito ad operazione di trasformazione avvenuta con atto a rogito del notaio Salvi Rep. n. 19377 raccolta 11576 a far data dal 1/3/2016 al conduttore "Farmacia Pollenza Scalo srl" è subentrata la ditta individuale denominata "Farmacia Monte Milone di Cacciurri Mariella con codice fiscale CCCMLL60S4D042Q P.Iva 01909310433;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 23/5/2016, con la quale si prendeva atto che al contratto Rep. n. 1692 del 14/02/2009 relativo alla locazione per l'esercizio dell'attività di farmacia alla ditta "Farmacia Pollenza Scalo s.r.l.", con sede a Pollenza in fraz. Pollenza Scalo P. Iva 01661190437, dei locali di proprietà comunale realizzati all'interno della struttura prefabbricata in legno siti in Fraz. Pollenza Scalo, è

subentrata la Ditta “Farmacia Monte Milone di Cacciurri Mariella” con codice fiscale CCCMLL60S4D042Q P.Iva 01909310433 a decorrere dal 1/3/2016 .

Vista la nota del 28/06/2017 , acquisita al prot. n. 8798 in pari data, con la quale la dott.ssa Cacciurri Mariella, titolare della “Farmacia Monte Milone” comunica formalmente la disdetta dal contratto di locazione Rep. n. 1695 del 14/2/2009, nonché la propria intenzione di lasciare liberi i locali a far data dal 30 settembre 2017;

Visto l’art. 27, comma 5 della Legge 27/07/1978, n. 392, “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”, che prevede la facoltà delle parti di consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

Visto il successivo Comma 6 del medesimo articolo, che testualmente recita:

“Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata”.

Preso atto che nel contratto sottoscritto non è presente una specifica clausola riguardo a tale possibilità, ma valutato che comunque a seguito della cessione dell’intera quota di partecipazione del Comune di Pollenza nella farmacia, è venuto a cadere ogni interesse del Comune a proseguire il contratto di locazione;

Ritenuto pertanto che non vi siano motivi ostativi nel prendere atto della disdetta;

Con voti unanimi resi in forma palese,

D E L I B E R A

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

- 1) Di prendere atto della disdetta presentata dalla Ditta “Farmacia Monte Milone di Cacciurri Mariella”, dal contratto Rep. n. 1692 del 14/02/2009, relativo alla locazione per l’esercizio dell’attività di farmacia nei locali di proprietà comunale realizzati all’interno della struttura prefabbricata in legno siti in Fraz. Pollenza Scalo.
- 2) Di prendere atto altresì che i locali comunali saranno lasciati liberi dal conduttore a far data dal 30 settembre 2017.
- 3) Di rendere, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- 4) Di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell’art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n.267.

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 06-07-2017: Favorevole
Il Responsabile del servizio interessato
F.to Appignanesi Giuliana

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 05-08-17, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267).con lettera n. _____, in data _____.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

○ _____

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 05-08-17, al 20-08-17,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario