

# COMUNE DI NICOLOSI

## CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <u>76</u>	Oggetto: Locali da adibire a dispensario farmaceutico stagionale siti in Nicolosi-Nord (Etna Sud) presso immobile comunale Centro Servizi. Approvazione schema di concessione in uso ed autorizzazione alla stipulazione della stessa.
Del <u>13-09-2018</u>	

L'anno duemiladiciotto il giorno Tredici del mese di settembre alle ore 19,30 nella sala delle riunioni del Comune previa convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei sigg.ri

1) Dott. Angelo Pulvirenti	Sindaco	P	
2) Dott.ssa Maria Grazia Torre	Assessore	A	
3) Dott.ssa Salvatrice Letizia Bonanno	Assessore	A	
4) Dott.ssa Giuseppa Gemmellaro	Assessore	P	
5) Geom. Ugo Antonino Marletta	Assessore	P	

Fra gli assenti sono giustificati (art.173 OREL) i Sigg.ri:

Dott.ssa Maria Grazia Torre  
Dott.ssa Salvatrice Letizia Bonanno

Partecipa il Segretario comunale Sig. Dott. Luigi Paolo Breonni.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato previo esame della proposta che segue, corredata dai pareri previsti dall'art.53 della legge 8/6/1990, n.142, come recepito con l'art.1, comma 1, lett. i) della legge regionale n.48/91.

Oggetto: Locali da adibire a dispensario farmaceutico stagionale siti in Nicolosi-Nord (Etna Sud) presso immobile comunale Centro Servizi. Approvazione schema di concessione in uso ed autorizzazione alla stipulazione della stessa.

Su iniziativa del Sindaco/Assessore è stata formulata la seguente proposta di deliberazione:

Considerato che è intenzione di questa amministrazione istituire un dispensario farmaceutico stagionale in località Nicolosi-Nord (Etna Sud) presso l'immobile di proprietà comunale denominato Centro servizi;

Preso atto che nel periodo estivo, la località Nicolosi-Nord (Etna Sud) è soggetta ad un enorme afflusso di turisti che visitano le zone sommitali del Vulcano Etna e pertanto si ritiene fondamentale dare un servizio di utilità pubblica;

Dato atto che la distanza tra Nicolosi-Nord (Etna Sud) e l'unica farmacia del centro storico di Nicolosi è di circa 15 Km tale da giustificare l'apertura indispensabile di un dispensario farmaceutico;

Richiamata la nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 20/07/2017 n. 14953 con la quale la Farmacia Bonaccorso s.n.c. di Mario e Cristina Bonaccorso, con sede in Largo dei Vespri, 3 Nicolosi, richiedeva l'istituzione di un dispensario farmaceutico stagionale in località Nicolosi-Nord (Etna Sud) presso l'immobile di proprietà comunale denominato centro servizi;

Richiamata la nota acquisita al protocollo dell'ente in data 24/04/2018 n. 7885 con la quale la Farmacia Bonaccorso s.n.c. di Mario e Cristina Bonaccorso conferma la sua decisione di offrire il servizio di dispensario stagionale presso l'immobile di proprietà comunale denominato centro servizi in località Nicolosi-Nord, a fronte della stipula di un contratto di locazione commerciale (6 anni) e previa messa a norma degli stessi locali nel rispetto della legislazione farmaceutico-sanitaria e d'igiene;

Considerato che per mettere a norma gli stessi locali per il fine per il quale è stato richiesto è necessario apportare delle opere di ristrutturazione e solo successivamente avviare tutto l'iter richiesto dalla legge per l'istituzione del dispensario farmaceutico stagionale;

Visto a tal proposito il preventivo di spesa per la ristrutturazione, pervenuto a codesto ente per mezzo della Farmacia Bonaccorso s.n.c., da cui si rileva e si concorda che la parte a carico del Comune è pari a € 7.120,00 oltre iva, somma che verrà anticipata dalla Farmacia stessa e poi compensata con i canoni di locazione dovuti al Comune;

Vista la richiesta prot. n. 9683 del 23/05/2018 di parere igienico sanitario dei locali del Centro Servizi di Nicolosi-Nord trasmessa dall'ufficio commercio del Comune di Nicolosi all'Azienda ASP di Catania – Distretto di Gravina di Catania, per l'istituzione di un dispensario farmaceutico stagionale;

Visto il parere favorevole per l'utilizzo dei locali del Centro Servizi per l'istituzione del dispensario stagionale rilasciato dal Responsabile dell'ufficio ASP – Distretto di Catania dr. Angelo Giustolisi;

Rilevato il pubblico interesse che il dispensario farmaceutico ricopre per i censiti;

Ravvisata la possibilità di concedere in uso l'immobile al 1° piano, di proprietà comunale sito in località Nicolosi Nord (Etna Sud) denominato centro servizi, per n. 6 anni per un canone annuale di € 7.200,00 (€ 600,00 mensili), da versarsi in 2 rate semestrali anticipate di € 3.600,00, da rivalutare secondo il canone I.S.T.A.T. alla scadenza di ciascuna annata contrattuale;

Evidenziato che rimangono a carico del concessionario il pagamento della TARI, dell'energia elettrica e del riscaldamento (questi ultimi in base ai consumi rilevati sui contatori);

Visto lo schema di concessione in uso, da sottoscrivere in forma di scrittura privata con spese a carico della parte concessionaria e che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. A), e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;



Visti:

- il D.Lgs. 267/2011;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità comunale;

PROPONE

1. di concedere in uso, per le motivazioni ed alle condizioni in premessa espote, i locali da adibire a dispensario farmaceutico, siti in località Nicolosi Nord (Etna Sud) di proprietà comunale denominato centro servizi, 1° piano, alla Farmacia Bonaccorso s.n.c., con sede in Nicolosi (CT), Largo dei Vespri, n. 3, P.I. 0516759087, per n. 6 anni avverso un canone annuale di € 7.200,00, da versarsi in n. 2 rate semestrali anticipate di € 3.600,00, da rivalutare secondo il canone I.S.T.A.T. alla scadenza di ciascuna annata contrattuale;
2. di disporre che la concessione di cui al punto precedente si perfezioni attraverso sottoscrizione di idoneo atto di concessione in uso, di cui si approva lo schema, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. A), da sottoscriversi in forma di scrittura privata con spese a carico della parte concessionaria;
3. di autorizzare l'ufficio contratti e il Segretario Generale alla sottoscrizione della concessione di cui al punto 2) e a provvedere agli atti consequenziali di propria competenza;
4. di avviare il procedimento per l'autorizzazione alla Regione necessaria all'istituzione del dispensario in oggetto;
5. di dichiarare, per le motivazioni in premessa espote e mediante separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, come recepito con l'art.1, lett i) della l.r. 11.12.1991, n.48 sulla presente proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono i seguenti pareri:

Il responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: favorevole	
data <u>13/09/2018</u>	Il Responsabile 
Il Responsabile del servizio Ragioneria in ordine alla regolarità contabile: favorevole	
data <u>13/9/2018</u>	Il Responsabile 

# LA GIUNTA COMUNALE

*Vista ed esaminata la proposta di deliberazione che precede, parte narrativa e parte dispositiva:*

Ritenuta degna di approvazione;

Visti i pareri favorevoli che precedono resi:

- dal responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- dal responsabile di Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della legge 8/6/90, n.142, come introdotto nella Regione Siciliana dall'art.1, comma 1, lett i) della l.r. n.48/91 e successive modifiche ed integrazioni:

Vista la legge 8/6/90, n.142, come introdotta nella Regione Siciliana dalla legge regionale n.48/91, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente nella Regione Siciliana;

Con \_\_\_\_\_ voti espressi ai sensi di legge;

## DELIBERA

1. di concedere in uso, per le motivazioni ed alle condizioni in premessa esposte, i locali da adibire a dispensario farmaceutico, siti in località Nicolosi Nord (Etna Sud) di proprietà comunale denominato centro servizi, 1° piano, alla Farmacia Bonaccorso s.n.c., con sede in Nicolosi (CT), Largo dei Vespri, n. 3, P.I. 0516759087, per n. 6 anni avverso un canone annuale di € 7.200,00, da versarsi in n. 2 rate semestrali anticipate di € 3.600,00, da rivalutare secondo il canone I.S.T.A.T. alla scadenza di ciascuna annata contrattuale;
2. di disporre che la concessione di cui al punto precedente si perfezioni attraverso sottoscrizione di idoneo atto di concessione in uso, di cui si approva lo schema, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. A), da sottoscrivere in forma di scrittura privata con spese a carico della parte concessionaria;
3. di autorizzare l'ufficio contratti e il Segretario Generale alla sottoscrizione della concessione di cui al punto 2) e a provvedere agli atti conseguenziali di propria competenza;
4. di avviare il procedimento per l'autorizzazione alla Regione necessaria all'istituzione del dispensario in oggetto;
5. di dichiarare, per le motivazioni in premessa esposte e mediante separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

\*\*\*\*\*

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione

## DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
IL Segretario Comunale  
L'Assessore

---

SI ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione alla L.R. 312.1991, n.44:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 19 SET. 2018 per rimanervi per quindici gg. consecutivi (art.11, comma 14 l.r. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- Con lettera n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata trasmessa ai capigruppo consiliari (art.15, commi 3 e 4 l.r. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- E' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

Dalla Residenza comunale, li \_\_\_\_\_ IL Segretario Comunale  
Il Responsabile \_\_\_\_\_

---

SI ATTESTA

- che, decorsi 10 dalla pubblicazione (art.12, comma 1), è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

- che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art.11 L.R. 44/91);

Il Responsabile della pubblicazione \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_

Dalla residenza comunale, li \_\_\_\_\_

COMUNE DI NICOLOSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

Prot. n. \_\_\_\_\_

CONCESSIONE IN USO, PER DISPENSARIO FARMACEUTICO, DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE SITA AL 1° PIANO DELL'IMMOBILE SITI IN LOCALITÀ NICOLOSI NORD (ETNA SUD) DI PROPRIETÀ COMUNALE - IMMOBILE CENTRO SERVIZI.

L'anno duemiladiciotto, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede municipale del Comune di Nicolosi, sita in Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dichiarata immediatamente eseguibile,

fra:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, il quale agisce nel presente atto in rappresentanza del Comune di Nicolosi (CT), C.F./P.I \_\_\_\_\_, di seguito brevemente denominato "Comune", domiciliato per la carica presso la sede municipale;

- dott. \_\_\_\_\_, farmacista, nato a \_\_\_\_\_ (CT) il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ (CT), via \_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto in nome e per conto della soc. "Farmacia Bonaccorso s.n.c." con sede in Nicolosi, Largo dei Vespri, 3, P.Iva: \_\_\_\_\_, di seguito denominato concessionaria;

P R E M E S S O

- che il Comune di Nicolosi è ente proprietario dell' immobile sito in località Nicolosi Nord (Etna Sud) denominato centro servizi;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, si è deciso di concedere in uso per n. 6 (sei) anni l'immobile al 1° piano sito in località Nicolosi Nord (Etna Sud) alla "Farmacia Bonaccorso s.n.c.".

Tutto ciò premesso, e costituente parte integrante e sostanziale,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### ART. 1

come in premessa rappresentati, il Comune di Nicolosi, concede in uso alla Soc. "Farmacia Bonaccorso s.n.c." con sede in Nicolosi (CT), che accetta, l'unità immobiliare sita al 1° piano dell'edificio Centro servizi sito in località Nicolosi Nord (Etna Sud), da utilizzare esclusivamente per attività connesse al funzionamento del dispensario farmaceutico.

#### ART. 2

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), a decorrere dalla data di sottoscrizione, con possibilità di recesso anticipato dall'una o dall'altra parte, da comunicarsi con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Alla scadenza, il contratto si intende risolto senza necessità di formale disdetta o preavviso, riservandosi comunque il Comune la facoltà di rescissione in qualunque momento per ragioni di pubblico interesse o per cattiva conduzione da parte della Concessionaria; rescissione da comunicarsi in forma scritta e a mezzo raccomandata con preavviso di mesi 3 (tre).

L'anticipata risoluzione avrà luogo anche qualora, per modifiche legislative e regolamentari, all'Ente concedente non sia più consentito mettere a disposizione i propri beni a tale scopo ed inoltre nel caso di gravi inadempienze contrattuali della Concessionaria.

#### ART. 3

La presente concessione è soggetta alla condizione risolutiva che i predetti locali siano adibiti a sede e per le attività della società concessionaria (dispensario farmaceutico), con divieto di ogni altra diversa destinazione. È vietata, da parte della concessionaria, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali. Il Dott. \_\_\_\_\_ in nome e per conto della Farmacia Bonaccorso s.n.c. dichiara, a tal proposito, di aver esaminato i locali e assumersi l'impegno a provvedere alla ristrutturazione per mettere a norma i locali oggetto di concessione, con addebito al Comune solo della somma di € 7.120,00 oltre iva che sarà compensata con il canone di locazione dovuto.

#### ART. 4

Il canone annuo di concessione viene stabilito in € 7.200,00 (settemiladuecentoeuro/00), da versarsi in n. 2 (due) rate semestrali anticipate di € 3.600,00 (tremilaseicentoeuro/00), che verrà adeguato in base all'indice ISTAT tra un anno e per gli anni a seguire.

Si conviene espressamente che il mancato o tardivo pagamento del canone nella misura ed alla scadenza stabilita potrà comportare, ad esclusiva ed insindacabile scelta del Comune, la risoluzione del contratto. Rimangono a carico della concessionaria le spese di riscaldamento ed energia elettrica, come risultante dai consumi letti dai contatori, nonché della TARI.

#### ART. 5

È a carico della concessionaria la manutenzione ordinaria degli immobili con esclusione dei danni eventualmente arrecati da eccezionali calamità naturali ed atmosferiche (rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti gli interventi volti a garantire una corretta e diligente conduzione degli immobili, che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo. I successivi interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.

La manutenzione straordinaria migliorativa dei locali oggetto della presente concessione è a carico della concessionaria, previa autorizzazione del Comune e supervisione del Servizio Tecnico comunale. Rimane a carico dell'ente solo per l'importo di € 7.120,00 oltre iva come concordato e risultante da corrispondenza agli atti tra le due parti;

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un migliore utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento delle tramezze, apertura di nuovi passaggi, ecc.) o per implementazioni dell'impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione ecc.). Rientrano inoltre a carico della concessionaria tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue componenti.

#### ART. 6

La concessionaria è obbligata inoltre a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni;
- b) non lordare le pareti ed i pavimenti della sede assegnata e degli spazi comuni;
- c) tinteggiare le pareti almeno ogni biennio e comunque ogniqualvolta se ne presenti la necessità;
- d) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- e) non manomettere gli impianti tecnologici;
- f) osservare le norme di buon vicinato con comprensione e rispetto reciproci, evitando ogni motivo di disturbo o di litigio;
- g) non ingombrare gli spazi in comune;
- h) inoltrare eventuali reclami per iscritto al Servizio Tecnico del Comune di Nicolosi;
- i) usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia restando vincolata all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile.

#### ART. 7

La Farmacia Bonaccorso s.n.c. dichiara, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci, di avere stipulato per tutta la durata della concessione idonea polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante da eventuali danni che dall'uso dei predetti locali possono derivare a persone o cose, esonerando l'Ente concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi, per una durata pari alla presente concessione.

#### ART. 8

Il Comune, nel caso di necessità, si riserva di richiedere la disponibilità dei locali per il tempo strettamente necessario per lo svolgimento di eventuali lavori di manutenzione straordinaria. Tale facoltà comporta un utilizzo limitato nel tempo e pertanto non determina modifiche al presente atto di concessione.

Nel periodo di svolgimento delle suddette operazioni la concessionaria viene specificatamente esonerata degli eventuali danni che dall'uso dei locali venissero causati a persone e cose.



#### ART. 9

La concessionaria si obbliga a non apportare alcuna successiva modifica ai locali, ove manchi il preventivo consenso scritto del Comune di Nicolosi.

Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, il tutto a spese della concessionaria e con il risarcimento dell'eventuale danno.

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

#### ART. 10

Se la concessionaria non adempie agli obblighi suddetti il Comune può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno. Qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che l'uso degli immobili viene esercitato in difformità da leggi e regolamenti, o da quanto contenuto nel presente atto, o eccedendo quanto consentito, il presente contratto potrà essere dichiarato decaduto, salva ed impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione comunale.

#### ART. 11

Tutte le spese relative al presente contratto o che possono derivare dallo stesso, comprese le spese per le imposte di registro e di bollo, sono a carico della concessionaria che dichiara di assumerle integralmente.

#### ART. 12

La presente convenzione viene sottoscritta nella forma della scrittura privata ed è soggetta a registrazione.

#### ART. 13

Per ogni effetto del presente atto le parti eleggono domicilio legale presso la sede comunale e si riconosce per ogni controversia la competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Catania.

#### ART. 14

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alle norme del codice civile, alle leggi ed agli usi in materia.

Il presente atto viene sottoscritto nella forma della scrittura privata e redatto in numero due originali.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Farmacia Bonaccorso s.n.c.

Il Segretario Generale