COMUNE DI SOZZAGO
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 28

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione progetto esecutivo di risanamento conservativo di locali ubicati all'interno del complesso ex Circolino al fine di destinarli a farmacia.

L'anno duemilatredici addì otto del mese di agosto alle ore 7,45 convocata nei modi prescritti, nella solita sala del Municipio si è riunita la GIUNTA COMUNALE

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presente	**Assente**
Fossati Franco	Sindaco	si	
Zucco Carla	Vicesindaco		si
Andreoletti Giovanni	Assessore	si	
Ferrari Maria Antonietta	Assessore		si
Giambone Alberto	Assessore	si	
	Totali n.	**3**	**2**

Assiste il Segretario Comunale Signor Aina dr. Paolo

Riconosciuto il numero legale degli Assessori il Sig. Fossati Franco nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: Approvazione progetto esecutivo di risanamento conservativo di locali ubicati all'interno del complesso ex Circolino al fine di destinarli a farmacia.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione n. 9 in data 18.02.2013 della Giunta Comunale veniva affidato incarico all'Architetto Massimo Magistrini per prestazioni professionali inerenti la sistemazione di locali siti all'interno del fabbricato denominato "Circolino" da destinare a farmacia.

Richiamata altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 in data 21.03.2013 di approvazione dello schema preliminare di contratto di locazione di locali per realizzazione farmacia.

Visti gli elaborati progettuali presentati dal tecnico, relativi all'incarico citato in premessa, che presentano un importo complessivo di spesa per € 100.000,00.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 in data 8 agosto 2013 con la quale si è provveduto ad approvare una variazione di bilancio necessaria a garantire la copertura della spesa.

Acquisiti i pareri di legge, con voti unanimi favorevoli:

D E L I B E R A

di approvare il progetto esecutivo di risanamento conservativo di locali ubicati all'interno del complesso ex Circolino al fine di destinarli a farmacia che si compone dei seguenti allegati:

relazione tecnica generale e quadro riepilogativo di spesa – soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche – foglio patti e condizioni fase lavorativa "A" opere murarie e affini – foglio patti e condizioni fase lavorativa "B" impianto elettrico e assistenze – foglio patti e condizioni fase lavorativa "C" impianto di riscaldamento, impianto idrico sanitario, opere esterne, assistenze e varie – foglio patti e condizioni fase lavorativa "D" opere da falegname e da fabbro - computo metrico estimativo opere murarie ed affini – elenco prezzi opere murarie ed affini – computo metrico estimativo elenco prezzi impianto elettrico e assistenze – impianto di riscaldamento, impianto idrico sanitario, opere esterne, assistenze varie, computo metrico estimativo, elenco prezzi –tavola A01 planimetrie – tavola A02 rilievo : piante – tavola A03 rilievo : sezioni GG/HH – tavola A04 rilevo : sezioni AA/A1A1/BB/CC/DD/EE/FF – tavola A05 progetto : piante – tavola A06 progetto : sezioni GG/HH – tavola A07 progetto : sezioni AA/A1A1/BB/CC/DD/D1D1/EE/FF – tavola A08 comparativa : pianta – tavola A09 comparativa : sezioni –tavola A10 progetto : viste prospettiche interne - tavola I01 progetto: impianto termico, idrico sanitario e scarichi – tavola S01 progetto : strutture.

Di provvedere all'affidamento dei lavori ai sensi dell'articolo 125 comma 8 D.Lgs. 163/2006 ultimo capoverso.

Di approvare l'allegato schema di definitivo di contratto di locazione dei locali per la realizzazione della farmacia autorizzando il Sindaco pro tempore alla sua sottoscrizione.

Di dare atto che il finanziamento della spesa di € 100.000,00 sarà garantito per la quota di € 49.600,00 tramite mezzi di bilancio e per la quota di € 50.400,00 nel rispetto e con le modalità di cui all'articolo 3 del contratto di locazione.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione unanime favorevole.

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Fto(Fossati Franco)

……..

IL SEGRETARIO
Fto(Aina dr. Paolo)

……..

Data 08.08.2013

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il 22.08.2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO
Fto(Aina dr. Paolo)

…….

Data 22.08.2013

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Fto(Fontana Dr. Paolo)

…….

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Fto(Aina Dr. Paolo)

…….

Data 08.08.2013

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08.08.2013 ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Data 08.08.2013

IL SEGRETARIO
Fto(Aina dr. Paolo)

…….

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

L'anno duemilatredici il giorno…….del mese di ……

presso la Residenza comunale di Sozzago nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me Dr.Paolo Aina, Segretario del Comune di Sozzago, autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l'assistenza di testimoni per avervi i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

- il Geom. Franco Fossati, nato a Sozzago (NO) il 19.02.1949, Sindaco pro tempore del Comune di Sozzago, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto comune, Codice Fiscale 80005250032, che di seguito verrà chiamato anche "Locatore";

- la Dott.ssa Silvia Perazzo, nata a Vercelli il 03.01.1966, c.f. PRZSLV66A43L750X, che di seguito verrà chiamata anche "Conduttrice" comparenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io segretario sono personalmente certo

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il Comune di Sozzago concede in locazione alla Dott.ssa Silvia Perazzo predetta, la quale accetta, per uso farmacia, un locale di mq.120 circa al piano terra, dello stabile denominato "Circolino" sito in

Piazza Bonola 7 , lato sud, ingresso verso Via Rosina, così come meglio specificato nella planimetria allegata alla deliberazione della G.C. n.28 dell'8.8.2013.

2) Durata del contratto

Il contratto di locazione è stipulato per la durata di anni quindici con decorrenza dal primo giorno del mese in cui avrà inizio l'attività di farmacia nei locali, terminati i lavori di cui al successivo punto 3).

La Conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata.

3) Canone

a) Il canone di locazione viene convenuto ed accettato dalle parti nella misura di Euro 3.360,00 (tremilatrecentosessanta/00) annui;

b) Il Locatore s'impegna a realizzare i lavori concordati con la Conduttrice di sistemazione ed adeguamento dei locali da adibire ad uso farmacia (elencati dettagliatamente nel progetto approvato con deliberazione della G.C. n.28 dell'8.8.2013) entro sei mesi dal rilascio delle autorizzazioni da parte degli enti sovraordinati, assumendosi ogni responsabilità ed onere in merito al rilascio da parte di altre pubbliche amministrazioni delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei precitati lavori

c) A fronte dei predetti lavori effettuati direttamente dal Locatore ma con rimborso fino

all’importo massimo di euro 50.400,00 (cinquantamilaquattrocento/00) dalla Conduttrice al Locatore, le Parti convengono che per tutta la durata del contratto, ovvero per anni quindici, il canone non dovrà essere corrisposto

d) La Conduttrice s’impegna a rimborsare la somma di euro 50.400,00 (cinquantamilaquattrocento/00) al Locatore secondo le modalità indicate per gli stati di avanzamento lavori previsti nel progetto degli interventi di cui al precedente paragrafo b)

e) In caso di recesso da parte della Conduttrice prima della scadenza del contratto la somma rimborsata al Locatore per i lavori di cui al precedente paragrafo b) sarà introitata definitivamente dal Locatore a titolo di risarcimento.

Detta somma sarà trattenuta dal Comune anche in caso di cessazione e/o cessione da parte della Dott.ssa Silvia Perazzo dell’attività di farmacia nel territorio del Comune di Sozzago o in caso di spostamento dell’attivita’ in altra sede.

4) Utenze

La Conduttrice provvederà a stipulare direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l’utilizzo dell’immobile, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, in conformità alle proprie specifiche esigenze o a volturare gli stessi se già esistenti.

5) Sublocazione e/o mutamento di destinazione d’uso e cessione

Non è ammessa sublocazione dei locali oggetto del presente contratto né per tutta la durata della locazione potrà essere mutata, se non previo accordo scritto tra le parti, la destinazione d'uso dei locali a farmacia. La Conduttrice in caso di cessione della propria attività di farmacia potrà cedere il presente contratto senza il consenso del Locatore.

6) Insegne

La Conduttrice è autorizzata ad esporre, all'esterno dei locali, insegne, targhe e similari nel rispetto delle leggi che regolano l'esercizio farmaceutico, previo preventivo accordo con il Locatore per la verifica del rispetto del codice della strada.

7) Modifiche

Alla Conduttrice non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso del Locatore, alcun lavoro di modifica, innovazione od addizione ai locali locati.

8) Patti speciali

Le opere menzionate agli articoli 3 e 7 rimarranno a favore del Locatore senza obbligo per quest'ultimo di corrispondere alcun corrispettivo; in caso di recesso da parte della Conduttrice prima della scadenza del contratto la somma rimborsata al Locatore per i lavori di cui ai precedenti articoli 3 e 7 risulterà introitata definitivamente dal Locatore a titolo di risarcimento.

9) Immobile

La Conduttrice dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare descritta al punto 1) e di aver

trovato i locali di suo gradimento, fermo restando che il Locatore si obbliga ad effettuare tutte le opere di sistemazione ed adeguamento degli stessi di cui al punto 3 lettera b). Per quanto concerne la regolarità, sotto il profilo delle norme urbanistiche, si pattuisce che il Locatore garantisce una destinazione d'uso compatibile con l'attività di farmacia.

10) Consegna immobile

A far data dal 1 Novembre 2013 il Locatore immetterà il Conduttore nel possesso dei locali in oggetto mediante consegna delle chiavi e garantirà che per il predetto immobile sussistono tutte le condizioni previste dalla legge ai fini dell'agibilità dei locali.

11) Riparazioni

Le riparazioni sono a carico delle parti secondo quanto previsto dagli articoli 1576 e 1609 codice civile.

12) Leggi

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alla Legge 27.07.1978 n. 392 e s.m.i, al Codice Civile, agli usi locali ed alle norme statali e regionali che regolano il servizio farmaceutico.

Per ogni eventuale controversia che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto, unico foro competente sarà quello di Novara.

13) Penale

Qualora i lavori di sistemazione ed adeguamento dei locali di cui al punto 3 lettera b) non venissero realizzati entro il termine ivi previsto, ovvero entro sei mesi dal rilascio delle autorizzazioni da parte degli enti sovraordinati, viene concordemente stabilita una penale a carico del Locatore, fatta salva la determinazione del maggior danno, nella misura giornaliera pari allo 0,4% del valore complessivo del presente contratto.

14) Risoluzione

In caso di inadempimento ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto alle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso iure con obbligo della parte inadempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

15) Registrazione

Le spese del presente contratto saranno a cura del Locatore ed a carico di ambo le parti in egual misura.

Letto, confermato, sottoscritto in ……, il ……

_____ _____

Il Locatore e la Conduttrice, previa lettura, approvano espressamente a norma degli artt.1341 e 1342 c.c.i seguenti articoli del presente contratto: 2 (Durata del contratto), 3 (Canone), 5 (Sublocazione e/o mutamento di destinazione d’uso e cessione), 8

(Patti speciali) , 9 (Immobile), 10 (Consegna immobile), 12 (Leggi) , 13 (Penale) , 14 (Risoluzione)

Letto, confermato, sottoscritto in ……, il ……

_____ _____