



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 68 Data 21/06/2012	OGGETTO:	Dispensario Farmaceutico nella Frazione di Solanas. Indirizzi in merito all'assegnazione in locazione transitoria per la durata di anni 1(uno) dei locali di proprietà comunale siti in Via del Mare n. 5 – Solanas.
--	-----------------	--

L'anno duemiladodici il giorno ventuno del mese di Giugno alle ore 18,30 presso la sala comunale , si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
Maria Barbara PUSCEDDU	SINDACO	X	
Alessandro ORRU'	Vice SINDACO	X	
Roberto DEMONTIS	Assessore	X	
Giuseppe FLORIS	Assessore	X	
Massimo LEONI	Assessore	X	
Franco MATTA	Assessore	X	
Giuseppe MELIS	Assessore		X
Andrea ORRU'	Assessore	X	
TOTALE		7	1

Presiede il Sindaco MARIA BARBARA PUSCEDDU.

Partecipa il Segretario Generale Dott.^{ssa} MARIA ANTONIETTA BASOLU

Constatata la legalità della seduta, il Presidente invita i componenti della Giunta a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la determinazione n° 554 del 10/05/2012 con la quale il Direttore del Servizio della medicina di base, specialistica, materno infantile, residenziale, riabilitativa e dell'assistenza farmaceutica dell'Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna ha autorizzato, per il periodo dal 01.06.2012 al 30.09.2012, l'apertura del Dispensario farmaceutico stagionale nella località Solanas del Comune di Sinnai da parte del Dott. Graziano Pedrazzini, titolare della sede farmaceutica n.1 del Comune di Sinnai;

PRECISATO CHE con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 24.05.2000, esecutiva nelle forme di legge, si stabiliva di destinare i locali dell'ex scuola elementare di proprietà comunale, siti in Via Del Mare n° 5 e censiti al N.C.E.U. al Foglio 84 Mappale 1288 sub 2, a sede di dispensario farmaceutico stagionale mediante concessione in comodato d'uso non gratuito alla Dott.ssa Maddalena Perra, titolare della Farmacia di Flumini di Quartu, giusta precedente autorizzazione della R.A.S n° 1113/4° del 11/07/2000 revocata con determinazione R.A.S. n. 186 del 20/02/2012;

DATO ATTO CHE con deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 23.04.2012, esecutiva nelle forme di legge, il nucleo abitato di Solanas – Frazione di Sinnai è stato individuato quale zona del territorio comunale ove collocare la nuova sede farmaceutica ai sensi dell'art. 11 del D.L. 24.01.2012 n. 1 come sostituito dalla Legge 24.03.2012 n. 27;

PRECISATO CHE nelle more dell'apertura della suddetta sede farmaceutica è necessario garantire il servizio del dispensario farmaceutico;

ATTESO CHE il Dott. Graziano Pedrazzini ha richiesto all'Amministrazione Comunale di poter avere in locazione l'immobile comunale sopra individuato per lo svolgimento dell'attività di cui sopra;

RILEVATO che la suddetta attività ha natura transitoria in base allo stesso provvedimento regionale che ne autorizza lo svolgimento in modo temporaneo nelle more dell'apertura della nuova sede farmaceutica di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 32/2012 sopra richiamata;

CONSIDERATO che la presente locazione rientra nell'ambito di applicazione del Capo II della legge 27 luglio 1978, n. 392 disciplinante la "*Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione*" il quale, all'art. 27, comma 5, prevede che il contratto di locazione commerciale può essere stipulato per un periodo più breve rispetto al termine di 6 anni qualora l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile abbia, per sua natura, carattere transitorio;

DATO ATTO che, stante il carattere transitorio dell'attività alla quale risulta preordinata la locazione in argomento, a norma degli articoli 35 e 41, comma 2, della legge 27 luglio 1978, n. 392, il contratto da stipulare non è soggetto all'applicazione delle seguenti disposizioni:

- art. 34 relativo alla corresponsione di un'indennità per la perdita di avviamento a favore del conduttore;
- art. 38 relativo al diritto di prelazione;
- art. 39 relativo al diritto di riscatto;
- art. 40 relativo al diritto di prelazione in caso di nuova locazione;

DATO ATTO, altresì, che ai contratti di natura transitoria si applicano le disposizioni degli articoli da 7 a 11 della legge n. 392/1978 più volte richiamata;

PRECISATO CHE il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica ritiene congruo fissare un canone annuale di € 5.000,00, oltre I.V.A. nella misura di legge, rimanendo a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria ed ogni altro spesa che la legge pone a carico del conduttore;

DATO ATTO CHE il Dott. Pedrazzini ha peraltro segnalato l'indispensabilità di dotare gli ambienti dei suddetti locali di un sistema di climatizzazione, mediante installazione di idonea pompa di calore e di una porta automatica con apertura a radar di prossimità, rendendosi disponibile a sostenerne anticipatamente i costi e richiedendo all'Amministrazione Comunale di valutare, a fine locazione, la possibilità di acquisirne la proprietà previa valutazione dello stato d'uso.

RITENUTO di dover fornire indirizzi in merito agli elementi essenziali del rapporto di locazione di cui trattasi;

VISTI il parere favorevole del Responsabile del Settore competente in ordine alla regolarità tecnica ed il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, espressi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e riportati in calce al presente provvedimento;

CON VOTAZIONE UNANIME, resa in forma palese;

DELIBERA

1. Di prendere atto dell'autorizzazione all'apertura del dispensario farmaceutico stagionale nella località Solanas rilasciata con determinazione n° 554 del 10/05/2012 del Direttore del Servizio della medicina di base, specialistica, materno infantile, residenziale, riabilitativa e dell'assistenza farmaceutica dell'Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna a favore del Dott. Graziano Pedrazzini, titolare della sede farmaceutica n° 1 del Comune di Sinnai ed iscritto all'Ordine dei Farmacisti di Cagliari al n° 995;
2. Di concedere in locazione a favore del summenzionato Dott. Graziano Pedrazzini, con contratto ad uso diverso dall'abitazione avente carattere transitorio ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. 27.7.1978 n. 392, i locali di proprietà comunale, ubicati nella ex scuola elementare siti in Via Del Mare n° 5 e censiti al N.C.E.U. al Foglio 84 Mappale 1288 sub 2, attualmente destinati a sede di dispensario farmaceutico;
3. Di impartire al Responsabile del Settore Sociale, Pubblica Istruzione, Cultura e Biblioteca i seguenti indirizzi riguardo alla stipula del contratto di locazione:
 - a) la durata del contratto è fissata in anni 1(uno) a decorrere dal 01.06.2012 al 31.05.2013 data la natura transitoria dell'attività riconducibile ad autorizzazione regionale.
 - b) il canone annuo di locazione è stabilito nell'importo di € 5.000,00 oltre I.V.A. nella misura di legge;
 - c) dovranno essere recepite le altre condizioni precisate nella premessa, compresa la possibilità di valutare, soltanto al termine della locazione, l'acquisizione al patrimonio comunale dei sistemi di climatizzazione che verranno installati dal locatario, previa definizione di un prezzo di cessione che tenga conto dello stato d'uso;
4. Di dare atto che i proventi derivanti dalla locazione di cui trattasi saranno iscritti nel Bilancio di Previsione 2012 e seguenti, nella risorsa 3020860 Cap. 5870;
5. Di dare atto che le spese di registrazione fiscale del contratto di locazione a carico del Comune, quantificate presuntivamente in € 33,50, troveranno copertura finanziaria sul Cap. 1410 Intervento n° 1010207 del Bilancio di Previsione 2012 E.P.
6. di dichiarare, con separata votazione resa all'unanimità, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Maria Barbara PUSCEDDU

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Maria Antonietta BASOLU

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 21/06/2012	Il Responsabile del Settore Sociale, P.I., Cultura e Biblioteca F.to Dott. Raffaele Cossu

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 21/06/2012	Il Responsabile del Settore Finanziario F.to Rag.ra Consuelo Carta

OGGETTO:

Dispensario Farmaceutico nella Frazione di Solanas. Indirizzi in merito all'assegnazione in locazione transitoria per la durata di anni 1(uno) dei locali di proprietà comunale siti in Via del Mare n. 5 – Solanas.

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai Capigruppo consiliari.

Sinnai, 26/06/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.^{ssa} Maria Antonietta Basolu

CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno 21/06/2012, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 26/06/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.^{ssa} Maria Antonietta Basolu

PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.

Sinnai, 26/06/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Cardia