



# COMUNE DI ANZOLA D'OSSOLA

*Provincia del Verbano Cusio Ossola*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 21 in data 16-02-2023**

**Oggetto: RINNOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE PER DISPENSARIO FARMACEUTICO - PERIODO DAL 01.03.2023 AL 28.02.2029.**

L'anno duemilaventitre addì sedici del mese di Febbraio alle ore 18:30 nella SEDE COMUNALE, convocata dal Sindaco si è riunita la Giunta Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

| Cognome e Nome     | Carica       | Presenti | Assenti |
|--------------------|--------------|----------|---------|
| MELLONI ANDREA     | SINDACO      | X        |         |
| BIANCHI TOMMASO    | VICE-SINDACO | X        |         |
| FERRARIS GIADA     | ASSESSORE    | X        |         |
| Presenti – Assenti |              | 3        | 0       |

Assiste all'adunanza, con le funzioni previste dall'art.97 comma 4, a) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, il Segretario Comunale Dott. GIOVANNI BOGGI (\*\*\*) , il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANDREA MELLONI – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

(\*\*\*) – presente in modalità telematica ai sensi del Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 25.06.2020.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Anzola d'Ossola è proprietario dell'immobile denominato "Circolo di Cultura" dove al suo interno vi è una porzione adibita ad uso dispensario farmaceutico, autorizzato con Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 113 del 09/05/2007;

PREMESSO che con provvedimento del 27/08/2007 l'A.S.L. 14 ha provveduto ad affidare alla Dott.ssa Pierina Ciana, titolare della Farmacia nel Comune di Ornavasso, la gestione del Dispensario istituito presso questo Comune;

VISTA la precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 26/11/2007 che concedeva in locazione alla Dott.ssa Pierina Ciana un locale situato all'interno del "Circolo di Cultura" da adibire a dispensario farmaceutico per l'anno 2008 con canone mensile pari a € 400,00 comprensivo delle spese per energia elettrica, riscaldamento ed acqua fino al 31/12/2008;

VISTA la precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 20/02/2009 con la quale si prorogava la concessione dell'affitto al costo di € 350,00 mensili fino al 31/12/2009;

VISTA la precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 10/02/2010 che concedeva in locazione alla Dott.ssa Pierina Ciana un locale situato all'interno del "Circolo di Cultura" da adibire a dispensario farmaceutico per la durata di anni 6 + 6 con canone mensile pari a € 400,00 comprensivo delle spese per energia elettrica, riscaldamento ed acqua, con adeguamento annuale all'indice ISTAT;

Vista la richiesta della Dott.ssa Pierina Ciana assunta al protocollo n. 229 del 25/01/2023 con la quale richiede una riduzione del canone di locazione del dispensario farmaceutico di cui sopra, per le seguenti ragioni: "importanti variazioni avvenute negli ultimi anni:

- Riduzione del numero di medici di medicina di base (MMG) che prestano servizio ambulatoriale nel Comune di Anzola d'Ossola;
- Assegnazione agli abitanti di Anzola d'Ossola di MMG dislocati in vari comuni dell'Ossola;
- Diminuzione dell'utenza del dispensario che attualmente comprende per lo più anziani;
- Riduzione degli orari di apertura settimanale del dispensario che attualmente sono: martedì dalle 14,30 alle 15,30 e venerdì dalle 13,30 alle 14,30 unitamente alla costante attenzione mia e dei miei collaboratori nell'ottimizzare l'utilizzo del riscaldamento (regolazione del termostato)
- Conseguente riduzione del profitto derivante dai motivi di cui sopra";

VISTO il valore di locazione estrapolato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate riferite all'anno 2022 – Semestre 1 che va da un minimo di 3,10 (€/mq x mese) ad un massimo di 5,70 (€/mq x mese) - vedasi allegato 1;

CONSIDERATO che i valori sopra citati non tengono in considerazione delle spese di energia elettrica, riscaldamento ed acqua;

RITENUTO di aderire a quanto richiesto dalla Dott.ssa Pierina Ciana, rilevato il preminente interesse pubblico alla conservazione del dispensario farmaceutico in un piccolo comune montano, anche in considerazione dell'interesse del Legislatore di prevenire lo spopolamento dei Comuni delle c.d. Aree Interne, e di convenire ad applicare il fattore medio del valore €/mq x mese di cui sopra e quindi pari a 4,40 (€/mq x mese) a cui si aggiungono spese forfettarie per utenze energia elettrica, riscaldamento ed acqua stabilito in €/mese 70,00;

SI RITIENE pertanto di stabilire il canone onnicomprensivo mensile in € 191,44 oltre IVA, così composto € 121,44 a titolo di canone calcolato con i criteri di cui sopra (27,60 mq lordi x 4,40 €/mq x mese) + €/mese 70,00 per spese forfettarie per utenze energia elettrica, riscaldamento ed acqua, stipulando un contratto di natura commerciale avente durata di anni 6 + 6 previsto dalla Legge 392/1978, con adeguamento annuale all'incremento del costo della vita rilevato dall'ISTAT a far data dal 01/01/2024;

Acquisiti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio ai sensi degli art. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

## **DELIBERA**

1. Di rinnovare il contratto di locazione commerciale, alle condizioni riportate in premessa, alla Dott.ssa Pierina Ciana di Ornavasso il locale di proprietà comunale ubicato in Via dei Martiri all'interno del "Circolo di Cultura", al fine di essere adibito a dispensario farmaceutico ai sensi della D.G.R. n. 32/2012 del 07/06/2007.
2. Di stabilire in € 191,44 oltre IVA il canone di locazione mensile comprensivo delle spese per energia elettrica, riscaldamento ed acqua, stipulando un contratto di natura commerciale per la durata di anni 6 + 6 con adeguamento annuale all'indice ISTAT.
3. Di demandare ai dipendenti uffici comunali competenti l'adozione degli ulteriori atti e provvedimenti per l'attuazione della presente deliberazione.
4. Di trasmettere in copia, in elenco, il presente atto ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, contestualmente all'affissione all'albo pretorio on line.
5. Di dare atto che con votazione separata ed in forma palese, favorevole all'unanimità dei presenti, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, IV comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, stante l'urgenza di provvedere.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Parere Favorevole

Data: 21-02-2023

Il Responsabile del Servizio  
GEOM. MARCO TONIETTI

**VISTO/PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia:

Parere Favorevole

Data: 21-02-2023

Il Responsabile del servizio finanziario  
Rossana Beltrami

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Segretario Comunale  
f.to dott. GIOVANNI BOGGI

Il Presidente della Seduta  
f.to dott. ANDREA MELLONI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Anzola D'Ossola ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.