



---

**COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO**  
Provincia di Trento

---

**Verbale di Deliberazione della Giunta comunale**

**n. 88 dd. 21.08.2017**

**OGGETTO:** Locali adibiti a dispensario farmaceutico siti a piano terra della p.ed. 633 (sub. 4) in C.C. San Lorenzo - edificio pluriuso sede anche del Municipio. Approvazione schema di concessione in uso ed autorizzazione alla stipulazione della stessa.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventuno** del mese di **agosto** alle ore 17:40 nella sala delle riunioni, con l'osservanza delle prescritte formalità di legge, si è riunita la Giunta comunale:

DELLAIDOTTI ALBINO	Sindaco	presente
MARGONARI RUDI	Vicesindaco	presente
DEGIAMPIETRO PIERA	Assessore	assente giustificato
ORLANDI DAVIDE	Assessore	presente
RIGOTTI ILARIA	Assessore	presente

Assiste il Segretario comunale dott. Giovanna Orlando.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Albino Dellaiddotti invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamate le deliberazioni della Giunta comunale del Comune di San Lorenzo in Banale n. 157 dd. 19.11.1998, n. 19 dd. 27.03.2003, n. 45 dd. 21.03.2007, n. 65 dd. 04.06.2010 e n. 106 dd. 29.08.2012;

Richiamata la nota dd. 31.05.2010 prot. n. 7.06/0062538, pervenuta in data 01.06.2010 al prot. n. 3209, con cui l’Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari ha autorizzato la “Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura s.n.c.” con sede in Stenico (TN), via G. Prati n. 11, all’apertura ed esercizio della farmacia del Comune di Stenico (TN) e contestualmente del dispensario farmaceutico del Comune di San Lorenzo in Banale, con decorrenza il 14.06.2010;

Richiamata, inoltre, la concessione dd. 06.09.2012, prot. n. 5352, sottoscritta tra l’ex Comune di San Lorenzo in Banale e la soc. Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura s.n.c. con sede in Stenico (TN), via G. Prati, n. 11, con scadenza in data 05.09.2017, per l’utilizzo dei locali a piano terra dell’edificio pluriuso p.ed. 633 in C.C. San Lorenzo, da adibire a dispensario farmaceutico;

Preso atto che la sopracitata concessione è in scadenza e vista la nota dd. 07.07.2017 pervenuta in pari data al prot. n. 3784 con la quale la Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura s.n.c. con sede in Stenico (TN), via G. Prati, n. 11 chiede il rinnovo del contratto di locazione alle stesse condizioni di quello precedente;

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

Ravvisata la possibilità di concedere in uso il sub. 4 della p.ed. 633 in C.C. San Lorenzo alla Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura s.n.c. con sede in Stenico (TN), via G. Prati, n. 11, per n. 5 anni avverso un canone annuale di € 4.284,00, da versarsi in n. 12 rate mensili di € 357,00 entro il giorno 10 di ogni mese, 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 T.I.A., dell’energia elettrica e del riscaldamento (questi ultimi in base ai consumi rilevati sui contatori);

Visto lo schema di concessione in uso, da sottoscriversi 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;

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m. al fine del perfezionamento della concessione a tempi brevi;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, ai sensi dell’art. 81, comma 1 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario e tributi in ordine alla regolarità contabile;

Atteso che l’adozione della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell’art. 28 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;

Visti:

- il testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

## **D E L I B E R A**

1. di concedere in uso, per le motivazioni ed alle condizioni in premessa esposte, i locali, già adibiti a dispensario farmaceutico, siti a piano terra della p.ed. 633 (ed individuati nel sub. 4) in C.C. San Lorenzo, edificio pluriuso sede anche del Municipio, alla società Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura s.n.c. con sede in Stenico (TN), via G. Prati, n. 11, per n. 5 anni avverso un canone annuale di € 4.284,00, da versarsi in n. 12 rate mensili di € 357,00 entro il giorno 10 di ogni mese, 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 1. 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 il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione della concessione di cui al punto 2);
4. di introitare la somma di € 1.428,00.= per i mesi da settembre a dicembre 2017 al codice P.F. E 3.01.03.02.02 (cap. 490) del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso e di provvedere ad introitare la somma di € 4.284,00, darivalutare secondo il canone I.S.T.A.T. dal mese di settembre 2018, al medesimo capitolo del bilancio di previsione degli anni prossimi;
5. di dichiarare, per le motivazioni in premessa esposte e mediante separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m.

VD



Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m.;
- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

In materia di aggiudicazione di appalti si richama la tutela processuale di cui all'art. 8 del D.Lgs. 20 marzo 2010, n. 53. In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;

- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Alla presente deliberazione sono uniti:

- pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;
- certificazione iter pubblicazione ed esecutività.

---

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
- *Albino Dellaidotti* -

Il Segretario comunale .  
- *dott. Giovanna Orlando* -

COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO PROVINCIA DI TRENTO

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

**CONCESSIONE IN USO, AD USO DISPENSARIO  
FARMACEUTICO, DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE SITA AL  
PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SEDE DEL MUNICIPIO DEL  
COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO (SUB 4 DELLA P.ED. 633  
IN C.C. SAN LORENZO).-----**

L'anno duemiladiciassette, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
nella sede municipale del comune di San Lorenzo Dorsino, sita in Piazza  
delle Sette Ville, n. 4, in esecuzione della deliberazione della Giunta  
comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_, dichiarata immediatamente eseguibile,  
fra:-----

- ALBINO DELLAIDOTTI, nato a Dorsino (TN) il 08.07.1958, nella sua  
qualità di Sindaco pro tempore, il quale agisce nel presente atto in  
rappresentanza del **Comune di San Lorenzo Dorsino** (TN), con sede in  
San Lorenzo Dorsino (TN), Piazza delle Sette Ville, n. 4, codice fiscale /  
Partita I.V.A. 02362480226, di seguito brevemente denominato “Comune”,  
domiciliato per la carica presso la sede municipale, a ciò autorizzato con  
delibera della Giunta comunale n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_;-----

- dott. GABRIELE POLLÀ, farmacista, nato a Tione di Trento (TN) il  
25.11.1977 e residente in Caderzone (TN), via Bassett, 4, cod. fisc.  
PLLGR77S25L174R, e-----

- dott.ssa MAURA SARTORI, farmacista, nata a Tione di Trento (TN) il  
30.01.1979 e residente in Strembo (TN), via Ponte Vittoria, 2, cod. fisc.  
SRTMRA79A070L174V,-----

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

- *ALBINO DELLAIDOTTI* -

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo  
di Pollà dott. Gabriele e Sartori  
dott.ssa Maura s.n.c**

- *dott. POLLÀ GABRIELE* -

- *dott.ssa SARTORI MAURA* -

che intervengono nel presente atto in nome e per conto della soc.  
**“Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori**  
**dott.ssa Maura s.n.c.”** con sede in Stenico (TN), via G. Prati, n. 11, cod.  
fisc., P.Iva e n. iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Trento  
02164930220, di seguito denominato concessionaria;-----

#### P R E M E S S O

- che il Comune di San Lorenzo Dorsino è ente proprietario della p.ed. 633 in C.C. San Lorenzo, Piazza delle Sette Ville, edificio pluriuso nel comune di San Lorenzo Dorsino;-----
- che con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, esecutiva, si è deciso di concedere in uso per n. 5 (cinque) anni il sub. 4 della p.ed. 633 in C.C. San Lorenzo alla “Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura 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 San Lorenzo Dorsino, concede in uso alla soc. “Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori dott.ssa Maura s.n.c.”** con sede in Stenico (TN), che accetta, l’unità immobiliare sita al piano terra dell’edificio sede municipale, identificato catastalmente dal **sub. 4 della p.ed. 663 in C.C. San Lorenzo**, sito in Piazza delle Sette Ville, da utilizzare esclusivamente per attività connesse al funzionamento del dispensario farmaceutico.-----

**ART. 2:** La presente concessione ha la durata di anni 5 (cinque), a decorrere dalla data di sottoscrizione, con possibilità di recesso anticipato dall’una o dall’altra parte, da comunicarsi con lettera raccomandata, almeno

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo di Polla dott. Gabriele e Sartori**

**dott.ssa Maura s.n.c**

- *dott. POLLA GABRIELE -*

- *ALBINO DELLAIDOTTI -*

- *dott.ssa SARTORI MAURA -*

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.-----

Il bene concesso in uso dovrà venire restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deperimento dell'uso.-----

**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. I signori Polla Gabriele e Sartori Maura dichiarano, a tal proposito, di aver esaminato i locali e le attrezzature mobili presenti, oltre le proprie, e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo stato ed esenti da difetti di qualsiasi tipo che possano diminuire in alcun modo l'idoneità all'uso pattuito. -----

**ART. 4:** Il canone annuo di concessione viene stabilito in € 4.284,00.= (quattromiladuecentoottantaquattro/00), da versarsi in n. 12 (dodici) rate mensili di € 357,00.= (trecentocinquantasette/00) entro il giorno 10 di ogni mese, che verrà adeguato in base all'indice ISTAT tra un anno e per gli

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo  
di Polla dott. Gabriele e Sartori**

**dott.ssa Maura s.n.c**  
**- dott. POLLÀ GABRIELE -**

**- ALBINO DELLAIDOTTI -**

**- dott.ssa SARTORI MAURA -**

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 TIA.-----

**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). -----

Gli 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.-----

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

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo  
di Polla dott. Gabriele e Sartori**

**dott.ssa Maura s.n.c**  
**- dott. POLLÀ GABRIELE -**

*- ALBINO DELLAIDOTTI -*

*- dott.ssa SARTORI MAURA -*

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 raccogliendo e versando le immondizie negli appositi contenitori;-----
- b) non lordare le pareti ed i pavimenti della sede assegnata e degli spazi comuni;-----
- c) tinteggiare le pareti almeno ogni biennio e comunque ognqualvolta 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 San Lorenzo Dorsino;-----
- i) usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia restando vincolata all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile. -----

**ART. 7:** I signori Polla Gabriele e Sartori Maura dichiarano, consapevoli 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

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo**

**di Polla dott. Gabriele e Sartori**

**dott.ssa Maura s.n.c**

**- dott. POLLÀ GABRIELE -**

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 modifica ai locali, ove manchi il preventivo consenso scritto del Comune di San Lorenzo Dorsino. 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

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo  
di Polla dott. Gabriele e Sartori**

**dott.ssa Maura s.n.c**  
**- dott. POLLÀ GABRIELE -**

**- ALBINO DELLAIDOTTI -**

**- dott.ssa SARTORI MAURA -**

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:** La concessionaria dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene concesso in uso come da certificato codice AA00268-266 di data 09.10.2014, agli atti dell'ex Comune di San Lorenzo in Banale.-----

**ART. 14:** 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 Trento. -----

**ART. 15:** 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.

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San  
Lorenzo di Polla dott. Gabriele e  
Sartori dott.ssa Maura s.n.c  
- dott. POLLÀ GABRIELE -**

- ALBINO DELLAIDOTTI -

- dott.ssa SARTORI MAURA -

**Comune di San Lorenzo Dorsino**

Il Sindaco

**Farmacia di Stenico e San Lorenzo  
di Polla dott. Gabriele e Sartori  
dott.ssa Maura s.n.c  
- dott. POLLÀ GABRIELE -**

- ALBINO DELLAIDOTTI -

- dott.ssa SARTORI MAURA -