



**COMUNE DI
SAVIORE DELL'ADAMELLO**

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

Servizio: S1 Servizio Tecnico - Tecnico
Manutentivo
Responsabile: Geom. Tiziano Gaudiosi

ATTO DI DETERMINAZIONE
NR 70 DEL 20/05/2025

Oggetto :

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE
PER ATTRIBUZIONE DI LOCALI COMUNALI IN VIA
TRENTO NR. 82 IDONEI AD OSPITARE L'ATTIVITA'
DI FARMACIA

IL RESPONSABILE DEL **SERVIZIO TECNICO - TECNICO MANUTENTIVO**

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 25/07/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2025/27 - discussione e conseguente deliberazione (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - periodo 2025/27 (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 31/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025/27 ai sensi dell'art. 151 del d.lgs 267/200 e dell'art. 10 del dl.gs 118/2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.83 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n.267/2000;

Rammentato che con decreto sindacale n.1/2025 prot. 0000078/2025 del 09/01/2025 lo scrivente è stato nominato, tra gli altri, Responsabile dell'Area Tecnica;

Premesso:

- che il Comune di Saviore dell'Adamello è proprietario di un immobile sito nella frazione di Valle in Via Trento n. 80-82 e catastalmente identificato al N.C.E.U. Fg. 37 mapp. 115;
- che è intenzione dell'amministrazione creare uno spazio da adibire a locale commerciale per favorire l'insediamento e la crescita delle piccole attività commerciali al servizio della comunità nella frazione di Valle;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 19.12.2024 è stato approvato il progetto esecutivo per la manutenzione straordinaria delle porzioni sub 2 e sub 3 in modo da destinarle ad utilizzo commerciale;
- che in data 4.2.2025 è stato sottoscritto il verbale di avvio lavori;
- che con nota P.G n. 583 del 4.2.2025 il Dr. Laffranchi Andrea ha manifestato l'impossibilità di proseguire la propria attività di farmacia presso i locali in cui è ubicato in quanto gli stessi non risultano più idonei all'esercizio della professione secondo le prescrizioni di legge rilevate dalla locale azienda tutela della salute;

Considerato:

- che è compito dell'ente salvaguardare e promuovere lo sviluppo sociale ed economico della propria comunità;
- che l'attività di una farmacia ha una rilevanza sociale ed assistenziale pregevole ai fini del perseguimento del pubblico interesse alla tutela della salute;
- che sul territorio comunale risulta di difficile reperimento un immobile con le caratteristiche necessarie al proseguimento

del servizio offerto alla comunità dalla farmacia per obblighi e prescrizioni non imputabili a necessità personali del Dr. Laffranchi;

- che è nell'interesse dell'amministrazione rendere fruibile secondo il principio di redditività lo sfruttamento del proprio patrimonio disponibile come ricordato da consolidata giurisprudenza della Corte dei Conti e dai principi derivati dagli artt. 9, comma 3 L. 537/1993 e 32, c. 8 L. 724/1994;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 13.02.2025 con la quale si provvedeva a fornire apposito atto di indirizzo agli uffici competenti alla concessione dell'immobile sito in via Trento nr. 82 al Dr. Laffranchi Andrea al fine di evitare la chiusura della locale farmacia rurale dando mandato contestualmente di adottare tutti provvedimenti necessari alla conclusione delle opere di manutenzione straordinaria in corso;

Ritenuto pertanto di dover provvedere alla stipula del contratto di locazione in favore del Dr. Laffranchi Andrea che presenta i requisiti previsti dalla normativa vigente per la gestione dell'attività di farmacia;

Visto lo schema di Contratto di locazione di immobile comunale destinato alla vendita dei prodotti farmaceutici e servizi alla persona, sito nella frazione di Valle in Via Trento n. 82 e catastalmente identificato al N.C.E.U. Fg. 37 mapp. 115 sub. 2 (cat. C/1) e sub. 3 (cat. C/2), allegato alla presente determinazione a formare parte integrante e sostanziale;

Verificata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - anno 2024 semestre 2 - che stabilisce per la fascia/zona PERIFERICA, Codice zona D1, Microzona 1 del Comune di Saviore dell'Adamello i seguenti valori di locazione (€/mq per mese):

- Magazzini: min 1,4 - max 1,9
- Negozi: min 2,9 - max 3,9.

Accertato che, in relazione al metodo di stima per comparazione diretta, nella medesima zona comunale si è provveduto alla locazione di altro immobile di proprietà comunale ad uso commerciale (determinazione del responsabile del servizio tecnico-tecnico manutentivo n. 70 del 06/07/2023), tramite avviso pubblico determinando un importo di locazione complessivo pari ad € 1,04/mq al mese;

Rilevato che, oggetto della locazione è il Fg. 37 mapp. 115 sub. 2 (cat. C/1) e Fg. 37 mapp. 115 sub. 3 (cat. C/2) così composti:

- Locale commerciale al piano terra: mq 46,50;
- Servizio igienico ad uso personale al piano ammezzato -1: mq 10,00;
- Deposito/magazzino al piano primo sottostrada: mq 46,50.

Verificate pertanto le particolari condizioni del mercato immobiliare locale e le particolari condizioni dello stabile che lo

rendono difficilmente appetibile si ritiene congruo un canone annuale pari ad € 1.800,00 oltre IVA di legge;

Riconosciuta pertanto la necessità di stipulare il contratto di locazione relativamente all'unità immobiliare commerciale disponibile, e di procedere alla registrazione dello stesso presso l'Agenzia delle Entrate di Breno (BS);

Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i.;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità.

Per quanto sopra

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dell'indirizzo espresso dalla Giunta Comunale n. 7 del 13.02.2025 in premesse citata;
3. di attivare la procedura per la stipula del contratto di locazione, con il soggetto individuato a seguito di deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 13.02.2025, per i locali di proprietà comunale posti al piano primo sottostrada e terra dell'immobile sito in Via Trento n. 82 e censito al NCEU del Comune di Savio dell'Adamello al Fg. 37 mapp. 115 sub. 2 (cat. C/1) e sub. 3 (cat. C/2), alle condizioni di cui allo schema di contratto di locazione che si approva con il presente atto e si allega in copia allo stesso per farne parte integrante e sostanziale;
4. di accertare in entrata sul bilancio pluriennale 2025/2027 e così sino per la durata contrattuale (sei anni da intendersi tacitamente rinnovata in caso di mancata disdetta) il canone di locazione annuale di € 1.800,00 oltre all'iva di legge, aggiornato all'indice Istat a decorrere dal 01.06.2026, imputandola alla risorsa 30100.03.0650 corrispondente capitolo di Peg;
5. di dare atto altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo on-line;
6. Di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune di Savio dell'Adamello, nella sezione amministrazione Trasparente, nel rispetto della normativa in tema di trasparenza di cui agli articoli 23 e seguenti del D. Lgs. 33/2013;

7. di inviare la presente, per competenza, all'Ufficio di Ragioneria dell'ente.

Il Il Responsabile Del Servizio
F.to Geom. Tiziano Gaudiosi

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi degli artt. 147 bis comma 1 e 183, comma 7, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

I M P E G N I D I S P E S A

IMPEGNO	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO

ACCERTAMENTO D'ENTRATA

RISORSA	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO
5982	2025	30100.03.0650	FITTI REALI DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE	1.050,00
5982	2026	30100.03.0650	FITTI REALI DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE	1.800,00
5982	2027	30100.03.0650	FITTI REALI DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE	1.800,00

Osservazioni:

Data visto di regolarità contabile - esecutività: 20/05/2025

Il Responsabile Servizio
Finanziario
F.to Rag. Bonomelli Bortolina

Reg. n. _____

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 23/05/2025 al 07/06/2025 nel sito informatico di questo comune (Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

L'addetto alla pubblicazione
F.to Ferri Manuela

Copia per albo
Saviore dell'Adamello 23/05/2025