



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 882 DEL 01-09-2011

DETERMINAZIONE

N. 229 DEL 01-09-2011

SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI

OGGETTO: Proposta di alienazione dell'immobile sede della Farmacia Comunale n. 5, ubicato in Viale Togliatti n. 145: diritto di prelazione spettante alla società conduttrice Azienda farmacie e Servizi S.p.A. di Sesto Fiorentino.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 22 febbraio 2011, esecutiva, che ha, tra l'altro, approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'esercizio 2011, nel quale è prevista la dismissione dell'immobile posto in Viale Togliatti n. 145, p.t. e accessori, attualmente sede della Farmacia comunale n. 5, al prezzo di stima sommaria di 450.000,00.-;

PREMESSO:

- che il Comune di Sesto Fiorentino è socio unico di Azienda Farmacie e Servizi s.p.a. con sede in Sesto Fiorentino, via Brogi 10 che ha per oggetto principale l'organizzazione e la gestione in proprio delle farmacie e dei servizi relativi, di cui è titolare il Comune medesimo;
- che la predetta Società conduce in locazione, con contratto rep. n. 1502 del 5 marzo 2008, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Firenze 3 – in data 13 marzo 2008 al n. 1634 Serie 3, gli immobili di proprietà comunale posti in Sesto Fiorentino tra cui quello avente accesso da Viale Togliatti n. 145, sede della Farmacia Comunale n. 5;
- che la durata del contratto è fissata in anni 6 dal 1° marzo 2008 al 28 febbraio 2014;
- che in data 25 marzo 2011 prot. n. 16298 del 1° aprile 2011 il Presidente in carica della

Società Azienda Farmacie e Servizi s.p.a., Signor Giovanni Vignoli, ha manifestato, tra l'altro, l'interesse della Società medesima ad acquistare l'immobile di proprietà comunale ubicato in viale Togliatti n. 145, sede della Farmacia Comunale n. 5;

- che nella prospettiva di procedere alla vendita dei suddetti beni a norma del regolamento di alienazione degli immobili di proprietà comunale vigente, art. 7, è stata redatta e viene allegata sub A) al presente atto, una perizia di stima in data 30 giugno 2011 a cura del Funzionario Tecnico del Servizio Patrimonio, Arch. Loredana Bianchi, che sancisce un valore massimo di vendita complessivo pari ad Euro 408.700,00.-, oltre IVA come per legge, nella quale è stato tenuto conto dell'andamento in flessione del mercato immobiliare, considerato altresì che il valore indicato nel suddetto piano delle alienazioni immobiliari era quello in via sommaria stabilito nell'anno 2008, quando per la prima volta è stata inserita nel piano delle alienazioni triennale di cui alla legge 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008 l'alienazione del locale farmacia di Viale Togliatti;

- che peraltro i beni sopra indicati risultano già inseriti nel patrimonio disponibile dell'Ente, in quanto attualmente si trovano concessi nella utilizzazione del privato a titolo di locazione;

- che quanto all'immobile in oggetto sede della Farmacia n. 5 opera a favore della Società il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della legge n. 392/78;

- che a norma dell'art. 38 della legge n. 392/78 sarà formulata, come da allegato B) al presente atto, una comunicazione, inoltrata con notifica a mezzo ufficiale giudiziario, con l'indicazione del corrispettivo, le condizioni di compravendita dell'immobile e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione, nel termine massimo di giorni 60 dalla ricezione, con completo onere contrattuale a carico della parte acquirente;

- che limitatamente al prezzo di vendita sarà previsto un pagamento in acconto pari al 50% del prezzo complessivo proposto, da effettuarsi entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, e comunque in concomitanza dell'esercizio del diritto di prelazione; il saldo pari al restante 50% del prezzo complessivo sarà versato nel termine massimo di trenta giorni dal versamento dell'acconto, termine altresì previsto per la sottoscrizione del rogito di trasferimento e che, su espressa richiesta della Società, potrà essere prorogato dall'Amministrazione, per un massimo di ulteriori novanta giorni, solo ed esclusivamente per sopravvenute esigenze connesse al rispetto dei vincoli in materia di finanza pubblica (c.d. patto di stabilità);

- che ai fini fiscali nella suddetta comunicazione verrà lasciato alla società conduttrice la possibilità di avvalersi, mediante rilascio di relativa dichiarazione, come da allegato C) al presente atto dell'istituto del "Reverse charge", di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e Finanze del 25 maggio 2007;

DETERMINA

1) Di procedere, in esecuzione della delibera di C.C. n. 13/2011, all'inoltro, a mezzo notifica con ufficiale giudiziario, all'Azienda Farmacie e Servizi S.p.A. di Sesto Fiorentino, della proposta allegato sub B) al presente atto corredata dello schema di dichiarazione ai fini fiscali allegato sub C), avente ad oggetto l'immobile attuale sede della farmacia comunale n. 5, posta

in Viale Togliatti n. 145 e relativi accessori, distinti rispettivamente al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 44, particella 2243, sub 6 (il locale commerciale) e nello stesso foglio di mappa 44, particella 2243, sub 19 (il posto auto in proprietà esclusiva), sub 49 (percorso pedonale a comune), sub 53 (resede condominiale) e sub 56 (locali contatori condominiale), con invito all'esercizio del diritto di prelazione al prezzo complessivo di Euro 408.700,00.-, oltre IVA come per legge, e con termini e modalità di pagamento del prezzo già descritti nella superiore premessa.

Sesto Fiorentino, 01-09-2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
f.to **ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Proposta di alienazione dell'immobile sede della Farmacia Comunale n. 5, ubicato in Viale Togliatti n. 145: diritto di prelazione spettante alla società conduttrice Azienda farmacie e Servizi S.p.A. di Sesto Fiorentino.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

La presente determinazione **non** assume rilevanza sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 02-09-2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to AMODEI GIUSEPPE**