

Prot.n. 4778 del 21/03/2024

ATTO DI MODIFICA

DEL "CONTRATTO DI SERVIZIO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO  
FARMACEUTICO DA PARTE DI FARMACIA CONCORDIA S.R.L. CON  
CONTESTUALE CONCESSIONE IN USO DI LOCALI"

Con la presente scrittura privata

TRA

il COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA (codice fiscale e partita IVA 00576720270) con sede in Concordia Sagittaria, via Roma n° 55 rappresentato nel presente atto dalla dott.ssa Adele Zuppichin, in qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona del Comune citato, domiciliata per la qualifica presso la sede municipale e ciò in forza dell'art.107 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267 e s.m.i. e del decreto sindacale di nomina del 18/08/2023 prot.n. 13422

E

la Società FARMACIA CONCORDIA S.R.L. (Codice fiscale e partita IVA 03709660272) con sede in Concordia Sagittaria, Piazza Matteotti n° 15, capitale sociale € 78.000,00 i.v., rappresentata dal Sig. Gianfranco Schiava, nato a Teglio Veneto il 05/07/1954, domiciliato presso la sede legale della società, in virtù dei poteri attribuitigli dal vigente statuto sociale;

PREMESSO

- che in data 16.11.2021 prot.n. 20342/2021, Rep. 2267, il Comune di Concordia Sagittaria e Farmacia Concordia s.r.l., sottoscrivevano il "Contratto di servizio per l'affidamento del servizio



farmaceutico da parte di Farmacia Concordia s.r.l. con contestuale concessione in uso di locali;

- che l'art.4 del Capo I - Contratto di servizio, titolato "Durata del contratto" al primo comma prevedeva la durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione;

- che l'articolo 5 del Capo I - Contratto di servizio, titolato "Rapporti economico - finanziari", al primo comma prevedeva quale corrispettivo per l'affidamento del servizio, a partire dall'anno 2022, un importo annuo pari a € 27.000,00, a seguito dei lavori dei locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7;

- che l'articolo 2 del Capo II - Concessione in uso di locali e attrezzature, titolato "Corrispettivo", prevedeva un canone annuo di € 20.000,00 così composto: € 12.000,00 per la concessione dei locali di Piazzale Matteotti n. 15; € 8.000,00 per la concessione dei nuovi locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7;

- che l'articolo 3 del Capo II - Concessione in uso di locali e attrezzature, titolato "Condizioni della concessione d'uso" al comma 11 non prevedeva la possibilità di subconcessione dei locali;

- che l'Assemblea dei soci di Farmacia Concordia s.r.l. in data 29.05.2023 e in data 05.02.2024, regolarmente convocata, approvava il piano degli investimenti e faceva propria la proposta dell'Amministratore Unico di rimodulazione del corrispettivo (canone contratto annuale 50.000,00; canone locali annuale 20.000,00), in favore del Comune di Concordia Sagittaria, al fine di ridurre la variabilità annuale che avrebbe potuto renderne gravoso il pagamento negli anni a venire, autorizzando le procedure amministrative per



la modifica del contratto di servizio una volta ottenuta la deliberazione in tal senso da parte del Consiglio Comunale;

- che a seguito delle valutazioni economiche - finanziarie di Farmacia Concordia s.r.l., presentate dall'Amministratore unico all'Assemblea dei Soci del 05.02.2024 e considerati gli elementi oggettivi dai quali risulta ragionevole la rimodulazione del corrispettivo del contratto di servizio, proponendo l'approvazione delle modifiche agli articoli succitati del contratto di servizio;

- in esecuzione alla deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 27/02/2024, dichiarata immediatamente eseguibile tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate;

CONVENGONO E STIPULANO

PRIMO

di modificare al Capo I - Contratto di servizio, l'art. 4 come di seguito espresso:

#### **Articolo 4 - Durata del contratto**

Il presente Contratto ha la durata di anni dodici a decorrere dalla data di sottoscrizione e, alla scadenza, se consentito dalle norme, potrà essere rinnovato previo espresso accordo tra le parti.

Alla scadenza naturale del contratto:

- la società riconsegnerà al Comune i locali, gli arredi e le attrezzature in quel momento in uso;
- il Comune, in contraddittorio con la Società, procederà alla verifica dell'integrità e della completezza dei locali, delle attrezzature e degli arredi, considerandone la normale usura;
- il Comune avrà diritto ad esigere dalla società il reintegro o

Handwritten signatures in black ink, appearing to be the signatures of the parties involved in the contract.

l'indennizzo dei beni mancanti o danneggiati;

- il Comune corrisponderà il costo sostenuto dalla società per l'approvvigionamento delle rimanenze di magazzino; il relativo pagamento avverrà non prima di aver compensato eventuali pendenze esistenti.

SECONDO

di modificare al Capo I - Contratto di servizio, l'art. 5 come di seguito espresso:

**Articolo 5 - Rapporti economico - finanziari.**

La società, quale corrispettivo per l'affidamento del servizio, si impegna a corrispondere al Comune, a partire dall'anno 2022 e sino al 15.11.2026 un importo annuo pari a € 27.000,00; dal 16.11.2026 e sino al 15.11.2033 l'importo annuo pari a € 50.000,00.

Considerato che l'importo totale che la Società dovrebbe versare al Comune per gli anni di contratto (12) corrisponderebbe a € 600.000,00, il Comune riconosce alla società l'importo di € 115.000,00 quale quota di ammortamento dei lavori effettuati. Pertanto l'importo che la Società verserà al Comune nei 12 anni di validità del contratto di servizio sarà pari a € 485.000,00.

Il corrispettivo sarà versato al Tesoriere Comunale in un'unica rata entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del bilancio di esercizio relativo all'anno precedente. Pertanto il primo versamento sarà effettuato entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di esercizio relativo all'anno 2021.

Il canone annuo, come sopra determinato, potrà essere variato, previo accordo tra le parti, in seguito al verificarsi di una delle seguenti



situazioni: significativi cambiamenti degli adempimenti della società, nuove norme legislative o regolamenti che stabiliscono nuove/diverse condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente contratto, modifica delle condizioni di mercato, ragguardevoli investimenti operati dalla Società.

TERZO

di modificare al Capo II - Concessione in uso di locali e attrezzature del Contratto di servizio, l'art. 2 come di seguito espresso:

#### **Articolo 2 - Corrispettivo**

La società corrisponderà all'Amministrazione Comunale, per la concessione di cui al precedente art. 1, il canone annuo di € 20.000,00 sino all'anno 2023, di € 10.000,00 dall'anno 2024 sino all'anno 2031, di € 12.679,91 per l'anno 2032 e di Euro 20.000,00 per l'anno 2033.

Considerato che l'importo totale che la Società dovrebbe versare al Comune per gli anni di contratto (12) corrisponderebbe a € 240.000,00, il Comune riconosce alla società l'importo di € 87.320,09 quale quota di ammortamento dei lavori effettuati. Pertanto l'importo che la Società verserà al Comune nei 12 anni di validità del contratto di servizio quale canone di concessione dei locali sarà pari a € 152.679,91.

Detto corrispettivo sarà versato al Tesoriere Comunale in un'unica rata nel mese di giugno di ciascun anno e sarà automaticamente aggiornato, a partire dal secondo anno, in misura pari all'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed



impiegati, accertato dall'ISTAT per l'anno precedente con riferimento al mese di gennaio.

Le parti danno atto che il suddetto canone è così composto:

€ 12.000,00 per gli anni 2022 e 2023, per la concessione dei locali di Piazzale Matteotti n. 15;

€ 7.000,00 per gli anni dal 2024 al 2032, per la concessione dei locali di Piazzale Matteotti n. 15;

€ 12.000,00 in relazione all'anno 2033, per la concessione dei locali di Piazzale Matteotti n. 15;

€ 8.000,00 per gli anni 2022 e 2023 per la concessione dei locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7;

€ 3.000,00 per gli anni dal 2024 al 2031 per la concessione dei locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7";

€ 5.679,91 in relazione all'anno 2032, per la concessione dei locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7";

€ 8.000,00 in relazione all'anno 2033, per la concessione dei locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7".

QUARTO

di modificare al Capo II - Concessione in uso di locali e attrezzature del Contratto di servizio, l'art. 3 come di seguito espresso:

#### **Articolo 3 - Condizioni della concessione d'uso**

La concessione è regolata come segue:

1. la società dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura in modo corretto, osservando tutte le norme di sicurezza, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia



applicabili e compatibili con la natura della stessa. Dovrà essere, in particolare, data osservanza al Regolamento comunale per l'uso e la gestione delle strutture comunali;

2. sono interamente a carico della società le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Sono, altresì a carico della società tutte le altre spese, ivi compresi i premi di assicurazione dello stabile, le spese di riparazione dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento e le spese di revisione delle attrezzature antincendio;
3. è a carico della società la realizzazione, completamente a propria cura e spese, secondo il progetto che verrà approvato con apposita deliberazione della Giunta comunale, dei lavori relativi ai locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7; gli stessi dovranno essere affidati nel rispetto della vigente normativa in materia di lavori pubblici;
4. fermo restando quanto indicato ai precedenti punti 2) e 3), la manutenzione ordinaria compete alla società, quella straordinaria al Comune. Qualora il Comune e la società si accordino affinché interventi di manutenzione straordinaria e/o relativi a spese di investimento siano effettuati dalla società, il Comune e la società stabiliranno le modalità e in quale misura (nei limiti dell'accertato beneficio per l'ente), scomputare tali somme da quelle dovute al Comune dalla società sulla scorta del presente contratto;



5. la società non potrà effettuare lavori sugli immobili oggetto del presente contratto, senza il preventivo consenso scritto del Comune;
6. la società è responsabile della consegna, della custodia e della conduzione dei locali concessi che dovranno quindi essere conservati in buono stato d'efficienza e di conservazione così da poter essere riconsegnati, in perfetta funzionalità al termine della concessione, salvo il degrado derivante dall'uso. A tal fine la concessionaria dà atto di aver stipulato adeguata polizza assicurativa come da documentazione trasmessa al Comune;
7. la società è tenuta all'osservanza delle disposizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
8. la società è tenuta a richiedere a propria cura e spese, le prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle proprie attività;
9. la società è tenuta a provvedere alla nomina di un Responsabile della Sicurezza, ai sensi della normativa vigente in materia; in particolare tale responsabile dovrà garantire l'osservanza, il mantenimento e l'aggiornamento delle disposizioni per la gestione della sicurezza e della emergenza;
10. la società è tenuta a segnalare tempestivamente per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale ogni anomalia o difetto di funzionamento o condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza della struttura affidata;

A vertical handwritten signature or stamp, possibly a stylized name or official mark, located on the right side of the page.

11. la società potrà subconcedere a terzi l'utilizzo, anche parziale, dei locali di Piazza Caduti per la Patria n. 7, con la relativa attrezzatura, previa autorizzazione da parte del Comune di Concordia Sagittaria. La società deve intendersi decaduta, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:
- a) mancato pagamento del canone, per due scadenze consecutive;
  - b) riscontro di inadempimento grave, cui il concessionario non ha ottemperato entro 3 mesi dalla diffida da parte dell'Amministrazione;
  - c) mancato rispetto del divieto di subconcessione se non previamente autorizzato dal Comune di Concordia Sagittaria;
  - d) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
  - e) accertato venir meno dei requisiti previsti dall'art. 80 del Dlgs n 50/2016 e s.m.i.;
12. il Comune vigila sull'uso e sulla manutenzione della struttura da parte dell'Associazione anche attraverso appositi controlli, al fine di verificare la buona conduzione e gestione nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione;
13. la società può recedere, in tutto in parte, dalla concessione in uso con un preavviso di 6 (sei) mesi.

#### QUINTO

Le parti si danno reciprocamente atto che le sopra convenute modifiche al Contratto di Servizio tra loro stipulato in data 16.11.2021 prot.n. 20342/2021, Rep. 2267, hanno validità dalla data di sottoscrizione del presente atto di modifica.

SESTO

Restano fermi e validi tutti gli altri patti del Contratto di Servizio tra loro stipulato in data 16.11.2021 prot.n. 20342/2021, Rep. 2267, non espressamente modificati o richiamati nel presente atto.

Concordia Sagittaria, 21 marzo 2024

Farmacia Concordia s.r.l.

Comune di Concordia Sagittaria

L'Amministratore unico

Il Responsabile del Settore

Gianfranco Schiava



SERVIZI alla Persona  
dott.ssa Adele Zuppichin

