



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Deliberazione della Giunta comunale
N. 344 del 05.11.2013**

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 45/2013 PER REALIZZAZIONE FARMACIA COMUNALE PRESSO "RSA LA PELUCCA" - VIA CAMPANELLA, 8/10 -

VERBALE

Il 05 novembre 2013 alle ore 10.40 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome		Qualifica	Presenze
1	Chittò	Monica	Sindaco	SI
2	Cagliani	Felice	Vicesindaco	SI
3	Iannizzi	Elena	Assessore	SI
4	Innocenti	Rita	Assessore	SI
5	Marini	Edoardo	Assessore	SI
6	Montrasio	Virginia	Assessore	SI
7	Perego	Roberta	Assessore	SI
8	Plano	Alessandro	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco, Monica Chittò, che riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa;

Permesso di costruire n. 45/2013 per realizzazione farmacia comunale presso "RSA La Pelucca" -
Via Campanella, 8/10 -

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese;

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Permesso di costruire n. 45/2013 per realizzazione farmacia comunale presso "RSA La Pelucca" -
Via Campanella, 8/10 -

INDI,

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4
del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.





Permesso di costruire n.45/2013 per realizzazione farmacia comunale presso "RSA La Pelucca" - Via Campanella,8/10 -

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- è stata presentata istanza edilizia di Permesso di Costruire da parte della fondazione "La Pelucca onlus" presso l'immobile di via Campanella,8/10, rubricata agli atti del Comune al n.045/2013 prot.gen.n.66875 per la realizzazione di una farmacia;
- L'intervento proposto è disciplinato dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio. In particolare, il Piano dei Servizi comprende il citato immobile all'interno di "Aree per servizi esistenti - aree per servizi pubblici di interesse pubblico" classificate dall'art.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Tale richiesta di rilascio di Permesso di costruire prevede la realizzazione di un ampliamento di SLP(Superficie Lorda di Pavimento) per un totale di mq. 61,02 dell'attuale struttura esistente a destinazione RSA mediante le seguenti opere edilizie:
 - chiusura dell'attuale porticato esistente pari a mq. 40,73
 - ampliamento a ridosso del suddetto portico di mq 20,29;
- ai sensi l'art.3 delle Norme Tecniche del Piano dei servizi gli interventi nelle aree per servizi "sono realizzabili dal Comune o da soggetti privati su base convenzionale".

Preso atto:

- che con deliberazione n. 13 del 30/03/2004 il Consiglio Comunale ha approvato il conferimento della proprietà dell'immobile comunale di via Campanella n. 2/4 (oggetto della presente deliberazione) alla Fondazione Istituto Geriatrico "La Pelucca" - ONLUS;
- che con suddetta deliberazione si prevede il trasferimento della proprietà comunale a favore della Fondazione "assicurando il mantenimento della destinazione a finalità pubbliche dell'immobile ceduto;

Vista la nota allegata alla suddetta richiesta di rilascio di Permesso di costruire pervenuta da parte del Commissario Straordinario dell'Azienda Speciale Farmacie Comunali con la quale si comunica l'intenzione al trasferimento dell'attuale sede della farmacia Comunale posta in Via Italia 1004 presso la nuova sede in progetto per le seguenti motivazioni :

- i locali che attualmente ospitano il presidio medico hanno infatti una dimensione poco consona e rilevanti problemi di accessibilità e visibilità;
- la sede proposta è al contrario dotata di ben altra accessibilità e potrà avvantaggiarsi delle sinergie derivate dalla prossimità con l'istituto geriatrico pur rimanendo all'interno del medesimo bacino e continuando a svolgere un servizio strategico per tutto il quartiere;

Tenuto conto che la realizzazione di una farmacia Comunale è classificabile come opera di interesse pubblico e quindi nel caso di specie non contrasta con le finalità già sancite con il suddetto trasferimento della proprietà e non si rende necessaria quindi la stipula di specifico atto convenzionale.

Preso atto inoltre che ai sensi dell'art.4 delle NTA del Piano dei Servizi, non essendo stata individuata e reperita la dotazione a parcheggi pari al 30% della nuova SLP (mq.18,306), la stessa sarà oggetto di monetizzazione in fase di rilascio del Permesso di Costruire;

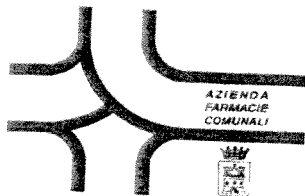
Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 48 e 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

DELIBERA

- Di approvare i contenuti della presente deliberazione;
- Di approvare la localizzazione della sede della farmacia Comunale presso "RSA La Pelucca" in quanto conforme a quanto previsto dalla deliberazione n. 13 del 30/03/2004 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il conferimento della proprietà dell'immobile comunale di via Campanella n. 2/4 (oggetto della presente deliberazione) alla Fondazione Istituto Geriatrico "La Pelucca" - ONLUS;
- Di precisare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- di dare mandato al Settore competente di compiere tutti gli atti e adempimenti esecutivi della presente Deliberazione;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.



Pinz.



590/bis
Prot.2013

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI
Codice amministrazione: c_i690
Prot. Generale n: 0076819
Data: 30/10/2013 Ora: 11.23
Classificazione: 6-3-0

Sesto San Giovanni, 25 ottobre 2013

Spettabile
CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

c.a. Direttore Governo del Territorio e Attività
Produttive **Arch. Paolo Riganti**

e p.c. al **Geom. Silla Maffini**

Spett. Amministrazione,

in merito alla richiesta di permesso di costruire richiesto da Fondazione La Pelucca Onlus a codesta Amministrazione in data 23/09/2013 per la realizzazione di una "Farmacia Comunale" precisiamo che in tali locali intendiamo trasferire la ns. Farmacia Comunale della Pelucca attualmente sita in via Italia 1004, codice ASL della Farmacia Della Pelucca MI00492.

I locali che attualmente ospitano il presidio medico hanno infatti una dimensione poco consona e rilevanti problemi di accessibilità e visibilità.

La sede che proponiamo, posta praticamente dall'altro lato della strada, è al contrario dotata di ben altra accessibilità e potrà avvantaggiarsi delle sinergie derivate dalla prossimità con l'istituto geriatrico, pur rimanendo all'interno del medesimo bacino e continuando a svolgere un servizio strategico per tutto il quartiere.

Ricordiamo infatti all'Amministrazione che la farmacia in questione è attualmente classificata ai sensi del legge 221/1968 come "rurale" e trova la sua ragion d'essere nell'assicurare un servizio al quartiere Pelucca che non può ovviamente rimanere sprovvisto di un idoneo presidio farmaceutico. Va da se che il trasferimento dell'autorizzazione in essere è subordinato all'assenso per quanto di competenza dell'ASL a cui abbiamo già inoltrato parere preventivo.

Si allega bozza del contratto di affitto con Fondazione La Pelucca Onlus

Il Direttore
Dott. Michele Colasanto

Il Commissario Straordinario
Dott. Luca Finazzi

BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

___ / ___ / ___

Con il presente atto il locatore **Fondazione Istituto Geriatrico "La Pelucca" onlus** di seguito denominato locatore, con sede in Sesto San Giovanni, via Campanella 8/10 - C.F. 85001850156 e P.I. 00987080967, qui rappresentato dalla

affitta al conduttore **AZIENDA SPECIALE FARMACIE COMUNALI** con sede in Sesto San Giovanni via Carducci 221 C.F. e P.I. 02547190963 e rappresentato dalla

l'immobile sito in Sesto San Giovanni (MI) via Campanella n.- piano terra - costituito da un vano con n. 2 vetrine, n. 1 locale magazzino retro negozio, 1 ambulatorio, compreso di servizio igienico per un totale di circa mq... ai seguenti patti e condizioni:

1. la locazione avrà la durata di anni 6 + 6 (sei più sei) con inizio dal ___ / ___ / ___ e scadenza il ___ / ___ / ___. il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della Legge 392/78
2. il prezzo della locazione, di comune accordo concordato, stabilito e sottoscritto, è definito in euro..... annuali da pagarsi in rate trimestrali anticipate da euro..... ciascuna scadente
3. ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati a far tempo dall'inizio del secondo anno e cioè dal ___ / ___ / ___
4. il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute
5. l'unità concessa in locazione si concede per il solo uso di negozio di vendita di prodotti farmaceutici (farmacia) e servizi connessi o come meglio specificato nella licenza d'esercizio, con divieto di sublocazione o cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico
6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/78, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività intrapresa dal conduttore
7. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità
8. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, fatto salvo quanto previsto dall'atto sottoscritto dalle parti in data ___ / ___ / ___. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari,



- alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà direttamente il locatore addebitandone la spesa al conduttore
9. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi
 10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà
 11. Al conduttore viene concesso l'ingresso all'unità locata solo ed esclusivamente dall'ingresso pedonale affacciato su via Campanella mentre l'utilizzo dell'ingresso posto sul retro dell'unità ed il conseguente transito nel cortile è consentito solo per ragioni di carico e scarico. È tassativamente vietato il parcheggio anche temporaneo nel cortile interno salvo che per il carico e scarico delle merci
 12. il canone mensile di locazione sarà comprensivo delle spese riguardanti i consumi di energia elettrica, gas ed acqua
 13. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati
 14. Il conduttore all'atto della sottoscrizione del presente atto versa al locatore la cifra di euro, quale deposito cauzionale in garanzia di eventuali danni che potessero essere arrecati all'immobile locato e non potrà mai essere imputata in conto delle rate di affitto; tale cifra, produttiva degli interessi bancari, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dell'immobile locato. Gli interessi bancari sopra detti verranno liquidati annualmente al conduttore
 15. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione
 16. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi
 17. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili
 18. L'immobile verrà consegnato al conduttore dal locatore il
 19. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore

Letto, approvato e sottoscritto

....., li

Il locatore

.....

Il conduttore

.....

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 5, 9, 10, 11, 13, 14

Il locatore

Il conduttore



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Permesso di costruire n.45/2013 per realizzazione farmacia comunale presso "RSA La Pelucca" -
Via Campanella,8/10 -**

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione
relativa a:

PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni,

04 NOV. 2013

Il Direttore del Settore
Arch. Paolo Guido Riganti

PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE:

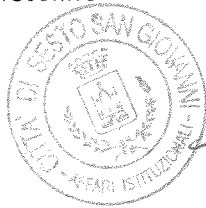
Favorevole

Sesto San Giovanni 05/11/13

Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Orsetti

Reg 2013/2274

Letto approvato e sottoscritto



Il Presidente
Monica Chitto

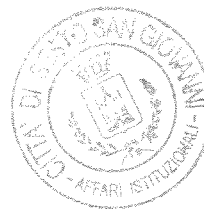
Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal.....**14 NOV. 2013**.....per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni**13 NOV. 2013**.....



Il Funzionario
Anna Lucia Alberti

Divenuta esecutiva il.....
