



**COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA**  
**Provincia di Novara**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE N.22**

**OGGETTO:**

**COMUNICAZIONI IN MERITO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL  
 DISPENSARIO FARMACEUTICO.**

L'anno duemilasedici addì quattordici del mese di dicembre alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BRUSTIA VALTER - Presidente	Sì
2. SACCO PAOLO - Consigliere	Sì
3. PASSERA GABRIELE - Consigliere	Sì
4. BALDOIN ELENA - Consigliere	Sì
5. LORENZONI FRANCESCA - Consigliere	Sì
6. MUSSINI GIANFRANCO - Consigliere	Sì
7. MONFERRINI CARLO - Consigliere	Sì
8. GARAVAGLIA PIERANGELO - Consigliere	Sì
9. MARANGON RENATO - Consigliere	No
10. DIMARCO GIUSEPPE - Consigliere	Sì
11. TICOZZI TIZIANO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale DR. GIANFRANCO BRERA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BRUSTIA VALTER nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra al Consiglio Comunale la vicenda relativa al contratto di locazione del dispensario farmaceutico che è costituita dai seguenti atti e documenti:

1 -deliberazione della G.C. n. 13 del 16/03/2005 - Rinnovo contratto di locazione dei locali adibiti ad armadio farmaceutico siti al piano terra dell'Edificio comunale in capo alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia.

2 - Contratto di locazione stipulato il 08 agosto 2005 rep. n. 380 con decorrenza retroattiva a partire dal 01.01.2005 fino al 31.12.2010 per la durata di anni 6 (sei) – canone di €. 520,00 annui (mensili €. 43,39)

3 – deliberazione della G.C. n. 26 del 01/07/2011 – Adeguamento canone di locazione da €. 550,00 annui, adeguato all'ISTAT dal secondo anno, a €. 1.008,00 annui (mensili €. 84,00) per anni 6 con decorrenza retroattiva dal 01.01.2011 al 31.12.2016.

4 – con fax e successivo telegramma del 16/07/2011, ricevuti in data 18/07/2011 al n. prot. 1311/X.3 indirizzati al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale, la dott.ssa Bruzzi Maria Pia contesta a) la mancata notifica della delibera n. 26/2011 direttamente all'interessata b) il contenuto della delibera stessa poiché il contratto stipulato l' 8 agosto 2005 1) un contratto commerciale 6+6 tacitamente rinnovato alla prima scadenza (L. 392/72), 2) non è mai stata inviata disdetta, 3) il canone 2011 è stato regolarmente versato e mai restituito, 4) il dispensario farmaceutico è una struttura sanitaria affidata dalla Regione al farmacista, i Comuni sono stati inviati a collaborare anche nel 2005 (DGR 32-212) per offrire questo servizio utile più che altro agli anziani, 5) i locali possono essere dati gratuitamente o in locazione dal Comune, ma nell'ultimo caso il canone è sempre simbolico e serve a coprire le spese. La dott.ssa ritiene, vista l'esiguità del locale di provvedervi già ampiamente col canone del 2005 che peraltro era già stato aumentato proprio con quel contratto 6) la richiesta di aggiornamento ISTAT è a discrezione del locatore 7) la cifra richiesta nella delibera 26 è ESORBITANTE, considerati i lievitati costi per offrire il servizio e gli scarsi incassi dovuti all'esiguità della popolazione usufruente.

5 - con lettera prot. 1921/IV. 9 del 14.11.2011- RACCOMANDATA A.R. – come da anticipazione verbale trasmissione copia delibera G.C. n. 26/2011 e bozza del nuovo contratto di locazione, con relativa richiesta di passare presso Uffici Comunali per la sottoscrizione dello stesso.

**6 –con lettera in data luglio 2011, ricevuta in data 08 agosto 2011 al n. 1421 prot. indirizzata al Servizio di Assistenza Farmaceutica e Assistenza integrativa con sede a Torino alla c.a del Responsabile Dott.ssa Cristina Pellegrini e per conoscenza al Responsabile del Servizio Farmaceutico Territoriale di Novara dott.ssa Paola Manzini, al Presidente dell'Ordine dei Farmacisti di Novara dott. Cesare Lapidari ed al Sindaco del Comune di Casaleggio Novara, la dott.ssa Bruzzi Maria Pia comunica che senza alcun preavviso la Giunta Comunale di Casaleggio ha deliberato in data 01/07/2011 per il RADDOPPIO del canone di affitto dei locali = mq 16,15 adibiti a dispensario farmaceutico.** La dottoressa stessa comunica di possedere un contratto di locazione ad uso commerciale con decorrenza dal 01/01/2015 e fino al 31/12/2010 che prevedeva il pagamento di un canone annuale di €. 550 (€. 45,82/mese), già più alto dei canoni richiesti dai Comuni limitrofi per affittare locali ad uso dispensario farmaceutico. La sottoscritta comunica di aver versato regolarmente il canone 2011 ai primi di gennaio, ritenendo il contratto tacitamente rinnovato alla prima scadenza contrattuale, invece con delibera n. 26 del 01/07/2011 la Giunta ha deciso l'aumento con decorrenza retroattiva a €. 84,00/mese cioè €. 1.008,00 /anno.

La dottoressa ha espresso al Sindaco con telegramma del 16/07/2011 e verbalmente in Comune il 18/07/2011 le proprie rimostranze ricordando anche la deliberazione della G.R. 07/06/2005 n. 32-2012 che chiedeva la collaborazione da parte dei Comuni ai fini di consentire ai farmacisti che gestiscono i dispensari la continuità rivolto più che altro ad una fascia debole della società, gli anziani.

**La dottoressa afferma che il Sindaco non si è reso disponibile ad alcuna mediazione.**

La dottoressa comunica altresì che la propria attività nel dispensario è limitata ad un'ora al giorno, che un aumento di ore di apertura, già sperimentato negli anni precedenti, non ha portato ad alcun riscontro a causa dell'esiguità della popolazione usufruente, con il nuovo canone si creerebbe una sperequazione di costi di gestione tra la farmacia sede di Vicolungo con apertura = 7 ore e ½ al giorno ed il dispensario = 1 ora al giorno.

**La dottoressa rammenta la propria difficoltà e volge rispettosa istanza al Servizio di Assistenza Farmaceutica e Assistenza integrativa al fine di ottenere l'aiuto necessario per continuare a garantire il servizio. Poiché inoltre anche ciascun Sindaco precedente aveva ritenuto di poter aumentare il canone dei locali, la dottoressa chiede se esiste modo per regolamentare una situazione che sta DEGENERANDO anche alla luce della sua natura sociale.**

**7 – in data 06/12/2011 Raccomandata A.R. ricevuta in data 12/12/2011 al n. 2057/IV.9 da Studio Legale Melone-Porzio di Novara a nome e per conto della dottoressa Bruzzi Maria Pia, contestazione del contenuto della lettera in data 14/11/2011, rammentando che il contratto di locazione commerciale formalizzato in data 08/08/2005 con decorrenza 01/01/2005 aveva durata di sei anni rinnovabile secondo le previsioni di cui all'art. 27 L. 392/78. mai pervenuta disdetta da parte del Comune. Il Contratto dell'agosto 2005 risulta tutt'oggi in essere e pienamente operante sino a quantomeno tutto il 31/12/2016.**

**8- in data 30/01/2012 Raccomandata A.R. prot. 155/IV.9 risposta del Comune di Casaleggio Novara allo Studio Legale Melone Porzio di Novara riscontrando la missiva del 06/12/2011** rilevando che per le pubbliche amministrazioni non è consentito alcun rinnovo tacito dei contratti. Trattandosi di norma speciale e trova prevalenza rispetto alla norma generale prevista dall'art. 28 della Legge 392/98. Il Comune non ha altro da aggiungere rispetto a quanto deliberato dalla G.C., rimane in attesa di poter procedere alla stipula del nuovo contratto in oggetto nel più breve tempo possibile. Qualora la dott.ssa non ritenga di condividere le condizioni indicate dal Comune è libera di abbandonare i locali che comunque ancora oggi occupa e reperirne altri a miglior prezzo.

**9 – in data 02/02/2012 prot. 197/X.3 il Comune di Casaleggio Novara trasmette certificazioni relative al funzionamento del dispensario farmaceutico di Casaleggio Novara, richieste dalla dott.ssa Bruzzi Maria Pia, ricordandole che alla data della lettera la dottoressa NON ha sottoscritto il nuovo contratto di locazione. Contratto di locazione scaduto il 31.12.2010 ma alla data del 02/02/2012 non era ancora stato sottoscritto dal conduttore nuovo contratto.**

**10 – in data 24/03/2012 prot. 503/IV 9 RACCOMANDATA A.R. indirizzata alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia, rammentandole nuovamente la situazione di morosità nei confronti del Comune, atteso che il contratto di locazione rep. 380 risulta scaduto il 31/12/2010, preghiera di voler sottoscrivere nuovo contratto di locazione e saldare quanto dovuto relativamente ai canoni dell'anno 2011 e dell'anno 2012.**

**11 – in data 27/04/2012 prot. 732/IV. 9 RACCOMANDATA A MANO, notificata alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia in data 02 maggio 2012 dal messo notificatore, il Sindaco segnala nuovamente che l'Amministrazione Comunale è ancora in attesa della sottoscrizione del nuovo contratto di affitto e che sono passati 6 mesi dalla prima comunicazione. Il Sindaco sottolinea il comportamento intollerabile, vergognoso, inqualificabile, inopportuno ed incomprensibile della dott.ssa Bruzzi,**

comunicandole che gli Uffici Comunali, il Segretario Comunale e lui stesso, per quanto di sua competenza, sono a disposizione per una rapidissima soluzione della situazione. Se non si riceveranno notizie entro 15 giorni dal ricevimento della presente, senza ulteriori comunicazioni, verranno date istruzioni per procedere con lo sfratto.

**12 – in data 25/05/2012 prot. di ricevimento n. 946/IV.9 in data 05/06/2012 lo Studio Legale Associato Melone-Porzio di Novara a nome e per conto della dott.ssa Bruzzi Maria Pia, con RACCOMANDATE A.R. indirizzate al Sindaco ed alla Prefettura di Novara, riscontra il tenore assai poco gradevole della comunicazione inviata dal Sindaco attraverso notifica a mezzo messo notificatore intervenuta in data 02/05/2012. Inoltrata copia della stessa per opportuna conoscenza alla Prefettura di Novara, per conoscere se tale documento sia conforme a legge ed in generale ai principi di corretto e coerente svolgimento da parte della Pubblica Amministrazione delle attività e compiti suoi propri. Se le espressioni, i toni e le forme utilizzate possano dirsi coerenti con i principi generali e specifici che debbono informare l'operato della Pubblica Amministrazioni.**

**13 – in data 08.06.2012 prot n. 24671 ricevuto in data 08.06.2012 al n. 967 – lettera Prefettura richiesta pregressa documentazione completa al fine di poter valutare l'intera vicenda.**

**14 – in data 28.06.2012 con prot. n. 1084/1085/X.3 in data 28.06.2012 con lettera raccomandata A.R. indirizzata al Vice Prefetto di Novara e p.c. all'Avv. Giovanni Porzio, si è provveduto ad inoltrare alla Prefettura tutta la documentazione inerente il dispensario farmaceutico.**

**15 – con lettera del 09.07.2012 prot. 24649 del 10.07.2012 ricevuta al prot. comunale al n. 1143/IV.9 del 12.07.2012 – risposta da parte della Prefettura di Novara in merito alla questione Bruzzi /Comune di Casaleggio Novara.**

**16 – lettera prot. 1439/IV. 9 del 29.06.2016 RACCOMANDATA A.R. indirizzata alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia con la quale si comunica che il contratto di locazione rep. 380 relativo ai locali adibiti ad armadio farmaceutico non verrà tacitamente rinnovato alla sua scadenza. Il nuovo canone viene stabilito in €. 1.260,00 annui ( €. 105,00/ mese).**

**17- lettera RACCOMANDATA A.R. DEL 28/07/2016, ricevuta al prot. comunale al n. 1481/IV.9 del 29/07/2016 e lettera RACCOMANDATA A.R. DEL 05/08/2016, ricevuta al prot. comunale al n. 1544/II.1 del 08/08/2016 da parte della dott.ssa Bruzzi Maria Pia con la quale notifica che il contratto è già stato tacitamente rinnovato oltre la scadenza del 31/12/2016 in quanto non è stato rispettato il preavviso minimo di disdetta stabilito dalla legge (12 mesi) e nemmeno l'errato preavviso dei 6 mesi poiché il prot. del 29/06/2016 è stato spedito il 21/7 e ricevuto il 22/7.**

**18 – lettera RACCOMANDATA A.R. del 15/09/2016 a firma del Segretario Comunale dott. Brera Gianfranco ed indirizzata alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia ed al Sindaco Valter Brustia (ricevuta al prot. comunale al n. 1740/IV. 9 del 15.09.2016.**

**19- email trasmessa Via PEC da parte dello Studio legale Corica di Novara in nome e per conto della dott.ssa Bruzzi Maria Pia indirizzata al dott. Gianfranco Brera, ricevuta al prot. comunale al n. 1999/V.1 del 18.01.2016.**

**20 – lettera RACCOMANDATA A.R. del 10.11.2016 prot. 2187/IV.9 a firma del Segretario Comunale dott. Gianfranco Brera indirizzata allo studio legale Corica di Novara con la quale**

comunica che eventuali accordi sulla quantificazione di un equo canone di affitto potranno essere definiti direttamente con il Sindaco e l'Amministrazione Comunale.

I pagamenti del canone di affitto sono state riscosse come segue:

Reversale di incasso n. 26 del 20.02.2011 €. 550,00 – affitto locali dispensario farmaceutico anno 2011

Reversali di incasso n. 322 del 30.12.2011 €. 514,75 – affitto locali dispensario farmaceutico anno 2012 + quota registrazione.

Reversale di incasso n. 295 del 31.12.2012 €. 550,00 – affitto locali dispensario farmaceutico anno 2013.

Reversale di incasso n. 223 del 22.11.2013 €. 550,00 – affitto locali dispensario farmaceutico anno 2014

Reversale di incasso n. 238 del 30.12.2014 €. 550,00 – affitto locali dispensario farmaceutico anno 2015

Reversale di incasso n. 483 del 31.12.2015 €. 550,00 – affitto locali dispensario farmaceutico anno 2016

Il Sindaco evidenzia che l'affittuario sostiene che l'attività del dispensario farmaceutico non garantisce redditi significativi ed il Sindaco dichiara in proposito di sentirsi preso in giro.

Il Sindaco precisa che un contatto diretto non lo ha mai ricevuto, benché nella corrispondenza sia stato precisato che per un nuovo accordo sarà necessario un confronto diretto con l'Amministrazione.

Successivamente è pervenuta una proposta verbale al Segretario Comunale per un corrispettivo di €. 750,00, che il Sindaco ritiene ridicola.

Rammenta che nel 2017 l'Amministrazione Comunale si riserverà di stabilire gli orari di apertura del dispensario farmaceutico, in accordo con le disposizioni regionali.

Nel frattempo, il Sindaco dichiara di essere sempre disponibile ad un confronto con l'attuale affittuario, per una eventuale riconferma del contratto di affitto alle nuove condizioni stabilite dal Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to: VALTER BRUSTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

---

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 21.12.2016

Li, 21.12.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

---

Si attesta che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. GIANFRANCO BRERA

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 art.134 D.Lgs. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

---

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, 14.12.2016

Il Segretario Comunale  
DR. GIANFRANCO BRERA