

CITTA' DI CINISELLO BALSAMO

PROVINCIA DI MILANO

CONTRATTO IN MODALITA' ELETTRONICA

**OGGETTO: "CONTRATTO PER LA DETERMINAZIONE E LA
CORRESPONSIONE DEL CANONE CONCESSORIO PER LE LICENZE DELLE
FARMACIE COMUNALI – ANNUALITA' 2023-2024-2025"**

L'anno xxxxxxxxxxxxxx il giorno XXXXXXXX del mese di xxxxxxxxxxxxxx

Da una parte

il **Dott.** _____ nato a _____ () il __/__/____, domiciliato per la carica presso la residenza Municipale di Cinisello Balsamo, Piazza Confalonieri n. 3, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cinisello Balsamo CF 01971350150, nella qualità di Dirigente del Settore Affari Generali e Audit (Concedente)

dall'altra

il dott. _____ nato a _____ () il __/__/____, domiciliato per la carica presso l'**AZIENDA MULTISERVIZI FARMACIE S.P.A.** con sede in Cinisello Balsamo, Via Verga n. 113, P.Iva 07945280969, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda Multiservizi Farmacie S.p.A. nella qualità di legale rappresentante (Concessionario)

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 04.07.2012, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la scissione parziale dell'azienda speciale Azienda Multiservizi Farmacie e la destinazione a società di nuova costituzione denominata Azienda Multiservizi Farmacie S.p.A. del ramo d'azienda farmacie, ai sensi dell'art. 115, comma 7, D.L.

267/2000 autorizzando, nel contempo, il trasferimento di alcuni beni mobili e immobili nel patrimonio della costituenda S.p.A.. La società per azioni così costituita conservava tutti i diritti e gli obblighi anteriori alla costituzione e subentrava in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo al ramo d'azienda trasferito;

- con determinazione dirigenziale n. n. 269/2015 è stato approvato il contratto per la corresponsione del canone concessorio delle licenze delle farmacie per le annualità 2014/2015 e con contratto rep. 752/16 per la corresponsione del canone concessorio annualità 2016;

- con contratto rep. n. 1191 del 05/12/2017, registrato presso l'ufficio di Agenzia delle Entrate di Cinisello Balsamo al n. 1031 Serie 3 in data 13/12/2017, è stato disciplinato il canone concessorio per le licenze delle Farmacie Comunali per gli anni 2017-2018-2019;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 268 del 23/12/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di contratto per la corresponsione del canone concessorio delle licenze delle farmacie per le annualità 2020/2021/2022;

- con contratto rep. N° 1337 in data 21/01/2020, registrato presso l'ufficio di Agenzia delle Entrate di Cinisello Balsamo al n. 72 Serie 3 in data 28/01/2020 è stata disciplinata la corresponsione del canone concessorio per le licenze delle Farmacie Comunali per gli anni 2020-2021-2022;

- per le motivazioni espressamente indicate nei su richiamati atti, le parti si sono impegnate a sottoporre a nuova verifica peritale l'attualità e la congruità del meccanismo di calcolo del canone concessorio come determinato dalla perizia in ultimo redatta dalla dottoressa Carolina Elisabetta Giardini asseverata e giurata innanzi al Tribunale di Monza in data 23 dicembre 2016;

- il procedimento per la valutazione della congruità del meccanismo di calcolo del canone concessorio si è concluso con la perizia redatta dalla dottoressa Carolina Elisabetta Giardini asseverata e giurata innanzi al Tribunale di Monza in data 01 dicembre 2023, poi approvata dall'assemblea societaria in data 15/12/2023.

TUTTO CIO' PREMESSO

IL CONCEDENTE E IL CONCESSIONARIO STIPULANO QUANTO

SEGUE:

1. La società Azienda Multiservizi Farmacie S.p.A, P. Iva: 07945280969 si impegna a corrispondere all'Ente Comune di Cinisello Balsamo il canone concessorio per l'uso delle licenze delle nove farmacie comunali, in conformità a quanto contenuto nella perizia redatta dalla dottoressa Carolina Elisabetta Giardini asseverata e giurata innanzi al Tribunale di Monza in data 01/12/2023.

2. È determinato, sulla base della perizia richiamata in precedenza, un **CANONE MINIMO GARANTITO** (importo fisso) di euro **467.000,00 (quattrocentosessantasettemilaeuro/00)** da corrispondere a prescindere dalle condizioni occorse di redditività aziendale entro e non oltre il 31 ottobre di ogni anno.

3. E' determinato un **CANONE VARIABILE AGGIUNTIVO**, da calcolarsi a chiusura del bilancio di esercizio di ciascun anno e da corrispondersi entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione del bilancio medesimo, calcolato sulla parte di fatturato che eccede la soglia di fatturato prestabilita. La percentuale utilizzata per la determinazione del canone variabile si conferma del **6% (seipercento)** in linea con quanto rilevato dal mercato.

4. Nel fatturato a consuntivo delle farmacie non saranno considerati i ricavi non caratteristici legati, ad esempio, al Centro Salute e Bellezza, alle attività di marketing della Sede, alle forniture B2B. Di seguito l'estratto della tabella allegata alla perizia richiamata in precedenza che stabilisce la determinazione del valore della concessione e verifica la congruità del canone concessorio con metodo dei multipli di fatturato:

	CANONE MINIMO GARANTITO	FATTURATO SOGLIA (MEDIO)
F1	€43.000,00	€1.832.566,60

F2	€32.000,00	€673.253,80
F3	€52.000,00	€1.013.444,94
F4	€54.000,00	€1.193.014,87
F5	€99.000,00	€3.062.387,21
F6	€68.000,00	€2.032.315,27
F7	€55.000,00	€1.447.279,05
F8	€7.000,00	€520.800,23
F9	€57.000,00	€1.059.675,96
TOT.	€467.000,00	€12.834.737,42

La società Azienda Multiservizi Farmacie S.p.A., verserà il canone concessorio per l'uso delle licenze delle nove farmacie comunali determinato secondo i parametri prima richiamati e fuori campo IVA, mediante rimessa diretta presso la Tesoreria Comunale, oppure mediante bonifico presso INTESA SAN PAOLO S.p.A., via Libertà n. 89, 20092, Cinisello Balsamo, IBAN IT26 U030 6932 9341 0000 0300001.

5. La durata del presente contratto viene fissata fino al 31/12/2025.

6. Le disposizioni del contratto possono essere modificate su accordo di entrambe le parti e comunque nel rispetto di tutta la normativa vigente.

7. Le parti danno, altresì, atto che il canone concessorio potrà essere rideterminato, in applicazione analogica dell'art. 1623 c.c., per eccessiva onerosità comprovata, tale per cui il pagamento del canone come sopra determinato faccia registrare una perdita di esercizio.

8. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal Contratto si applicano le norme del Codice Civile.

9. Le parti concordano che le spese di registrazione del presente atto sono suddivise al 50% fra concedente e concessionario.

Le parti contraenti firmano il presente atto con l'apposizione della propria firma digitale.

Letto, confermato e sottoscritto

p. Azienda Multiservizi Farmacie S.p.A.

p. Comune di Cinisello Balsamo
