

Prot. **20170011865**
Data prot. 21-07-2017
Codice Ente D_649 Tipo A
Tit. 10 Cla. 03 Fas. 0
UQ6HRS - Ragioneria e Tribut.



Pozzo della Chiana , 20 luglio 2017

Egregio Sig. Sindaco p.t.
Comune di Foiano della Chiana
Piazza Cavour,1
52045 Foiano della Chiana (AR)

Oggetto : Riscontro alla Vostra nota 8936 del 01/06/2017

Egregio Sig Sindaco,

riscontro alla nota in oggetto, e, nel precisare la situazione di estrema difficoltà del sottoscritto relativamente a tale vicenda, intendo precisare alcuni passaggi che di seguito evidenzio in particolare:

1. inizio attività in altro locale
2. difficoltà operative nel far nascere l'attività dal niente
3. spese legali sostenute per conto del Comune per ricorsi al TAR
4. diminuzione rimborso Usl dal 2010
5. diminuzione di fatturato

Pur con tali premesse, che attengono ad elementi davvero sostanziali e forse non rendono effettiva giustizia dei grandi sforzi per far sorgere tale farmacia, con spirito costruttivo e nell'intento di mantenere un servizio importante per la frazione di Pozzo e per tutto il territorio comunico quanto segue:

1. Sono disponibile a cedere al Comune gli arredi, gli impianti, le attrezzature presenti dentro la Farmacia al valore contabile degli stessi, determinato sottraendo al costo storico la quota ammortizzata, aumentando tale valore di una percentuale del 30%. Ciò in ragione dell'ottimo stato di conservazione degli stessi (pari al nuovo), e determinando quindi un valore di € 37.456,39+11.236,91(+30%) per un totale di € 48.693,07;

2. Sono disponibile a far subentrare l'aggiudicatario della gara che il Comune intende effettuare per la vendita della farmacia nella locazione commerciale in essere con un soggetto privato, i cui contratti di locazione in copia sono già in possesso di Codesto Comune. Tale subentro avverrà al valore di € 45.000, a compensazione degli interventi edilizi effettuati per adeguare un locale inservibile alle normative sanitarie per l'apertura una farmacia;

Il totale di tali quantificazioni punto 1 e 2 ammonta a complessivi € 93.693,30, IVA inclusa.

Ove il Comune accolga tali richieste il sottoscritto comunica, per l'eventualità suddetta e con ogni riserva per il caso di mancata accettazione della presente proposta irrevocabile, di non vantare ulteriori pretese, riserve, diritti, prelazioni o aspettative circa la Farmacia di Pozzo della Chiana e di non avere preclusioni circa la vendita della stessa.

In aggiunta a quanto sopra, l'aggiudicatario dovrà necessariamente corrispondere al sottoscritto il **valore del magazzino** presente effettivamente al momento del passaggio del possesso. Ciò avverrà al valore di acquisto oltre l'IVA determinato con riferimento alle fatture esistenti. Tale magazzino verrà gestito nel rispetto dei seguenti criteri:

3. mantenimento della gamma di prodotti finora presenti, garantita con riferimento all'ultimo triennio (questo per evitare ogni malinteso in materia di trasparenza e correttezza)

4. mantenimento di un valore complessivo di tale magazzino a livelli pari dell'ultimo triennio, considerati come riferimento la data di effettivo passaggio. In tal senso mi impegno sin d' ora a non incrementare ingiustificatamente tale magazzino mantenendolo entro livelli, non superiori a quelli del triennio su tale periodo (la giacenza media dell'ultimo triennio al 31/12 è pari ad € 170.000,00)

Quanto sopra richiesto, e tutti i dati citati troveranno adeguata documentazione e riscontro, nel sistema informatico all'interno della farmacia e nella contabilità economica.

Il totale da corrispondere ammonterà quindi a € 93,693,30 (cessione contratto, arredi, impianti, macchinari, computer) oltre al magazzino (non oltre 170,000) per **una somma non superiore a complessivi € 263.639,30.**

L'accettazione di quanto proposto, con l'invio all'intera documentazione già in Vostro possesso, dovrà giungere mediante raccomandata AR e/o **email PEC entro 15 giorni dal ricevimento della presente nota**, detto termine sarà da ritenersi vincolante e non superabile.

Sempre nella medesima ottica di collaborazione, nel duplice intento di assicurare una prosecuzione del servizio in termini efficienti e di garantire le corrette tutele agli interessati, richiedo formalmente che la procedura di gara per la cessione della farmacia inserisca adeguate forme di tutela per il personale dipendente. Ad oggi tale personale, con numero di tre addetti di cui uno prossimo al raggiungimento dei requisiti pensionistici, si trova nella condizione di vantare rapporti di lavoro a tempo indeterminato, messi a serio repentaglio, dalla cessione della farmacia. E' quindi necessario ricorrere ad applicazioni analogiche di quanto previsto all'articolo 56 del Codice dei Contratti di cui al D.Lvo 52/2017, che potrebbero consentire di trovare adeguata risposta a tali temi.

Ai fini di quanto sopra è assolutamente preferibile che le somme sopradette, per quanto imposte come obbligo di pagamento all'aggiudicatario o gestite dal Comune come crede dentro la procedura di gara, siano comunque versate e/o garantite dal Comune, quantomeno con riferimento al valore di €.93.693,30 di cui ai sopramenzionati punto 1 e 2.

Confidando in un favorevole riscontro, con la presente porgo i miei migliori saluti.

Dott. Lorenzo Baini



Farm. Com. "SANTA VITTORIA"
Dr. Lorenzo Baini
Viale Santa Vittoria, 87771
82045 Pozzo Foliato della Chiana (Ar)
Tel. 0575 661400 - P. IVA 01898180518
Cod. Fisc. BNA LNZ 78H17 A390P