

**CONTRATTO DI SERVIZIO
PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA
FARMACIA CONCORDIA S.R.L.**

Il giorno ventisette (27) dicembre duemilasei (2006), in Concordia Sagittaria, presso la sede municipale posta in Piazza Matteotti n. 19,

tra

il Comune di Concordia Sagittaria con sede in Concordia Sagittaria, via Roma n° 55 avente codice fiscale e partita IVA 00576720270, nel proseguimento dell’atto denominata “Comune” - rappresentata da dott. Giacomo Anese, incaricato di curarsi degli argomenti inerenti alla gestione della farmacia, con decreto prot. n. 15855 del 13.06.2005 ed autorizzato a sottoscrivere il presente contratto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 29.06.2006

e

La società “FARMACIA CONCORDIA S.r.l.” con unico socio, avente sede in Concordia Sagittaria, Piazza Matteotti n. 15, Codice fiscale e partita IVA 03709660272, con capitale sociale sottoscritto e versato in € 10.000,00, sottoposta all’attività di direzione e coordinamento dal parte del Comune di Concordia Sagittaria, di seguito denominata in quest’atto anche “Società”, rappresentata da Dott.ssa Adele Zuppichin, la quale agisce con i poteri di rappresentata stabiliti dall’articolo 30 dello Statuto Sociale la quale è stata autorizzata a sottoscrivere il presente atto tramite preventiva decisione assunta dall’assemblea ai sensi dell’articolo 20 dello Statuto sociale.

premesso che

- a. la società “FARMACIA CONCORDIA S.r.l.” è stata costituita ai sensi dell’art. 113 del Decreto Legislativo 18 agosto 200 n° 267, come introdotto dall’articolo 14 del D.L. n. 269/2003, così come disciplinato dalla Legge di conversione n. 326/2003, nella forma di società a responsabilità limitata a capitale esclusivamente detenuto dal Comune di Concordia Sagittaria;
- b. la società è stata costituita in data 31.07.2006 con rogito del Notaio dott. Guido Bevilacqua di Pordenone;
- c. in detto atto è stata prevista l’attività prevalente della società quella della gestione della farmacia comunale nelle forme previste da leggi e consuetudini del settore;
- d. il presente contratto è opponibile a tutti gli altri soggetti che dovessero assumere partecipazioni nella società “FARMACIA CONCORDIA S.r.l.”;
- e. il presente contratto di servizio ha lo scopo di disciplinare i rapporti tra il Comune di Concordia Sagittaria e la società “FARMACIA CONCORDIA S.r.l.”;

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 - PREMESSE

1. Le premesse sono ritenute parti integranti e fondamentali del presente contratto di servizio.

Articolo 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto ha per oggetto la gestione del servizio, da parte della società “FARMACIA CONCORDIA S.r.l.”, della Farmacia comunale avente sede in Concordia Sagittaria, Piazza Matteotti n. 15 e quindi l’attività d’acquisto e distribuzione delle specialità medicinali, degli articoli sanitari e di qualsiasi altro prodotto la cui vendita sia consentita presso le farmacie e stabilita dallo statuto sociale.

2. L'affidamento della gestione del servizio non comporta il trasferimento della titolarità del diritto d'esercizio della farmacia in capo alla società, rimanendo espressamente invece, in capo al Comune.
3. Il Comune potrà richiedere alla Società lo svolgimento d'ulteriori servizi sociali purché inerenti o complementari o connessi allo svolgimento dell'attività di farmacia, e la società si obbliga a svolgerli, purché inoltre siano rispettati ulteriori adempimenti da parte del Comune più avanti definiti.
4. Il presente contratto non potrà in alcun caso essere ceduto a terzi.

Articolo 3 – ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E PRINCIPI DI GESTIONE

1. La società eserciterà la gestione della farmacia con autonomia imprenditoriale e con impiego di proprie risorse umane, finanziarie e strumentali. La società dovrà rispettare la destinazione dell'attività inclusa nella Farmacia comunale.
2. La società, pur esercitando la gestione in autonomia imprenditoriale, s'impegna ad erogare le prestazioni ed i servizi garantiti dalla Farmacia comunale nel pieno rispetto delle normative che la regolano e della deontologia professionale degli operatori addetti ed infine secondo i principi, contenuti nel D.P.C.M. del 27 gennaio 1994, i quali impongono l'uguaglianza dei diritti degli utenti, l'imparzialità, l'obiettività, la continuità e la regolarità dell'attività farmaceutica comunale nell'area della salute e nella prestazione dei servizi ulteriori da essa garantiti.
3. La società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." dovrà adottare, nell'erogazione delle prestazioni e dei servizi garantiti dalla Farmacia comunale, dovrà uniformarsi ai seguenti principi:
 - a. adottare tutte le misure idonee al raggiungimento degli obiettivi prestabiliti secondo criteri d'efficienza, efficacia ed economicità;
 - b. mantenere adeguati standards qualitativi delle prestazioni;
 - c. assicurare rapporti collaborativi con le istituzioni pubbliche preposte alla tutela della salute e dell'igiene;
 - d. mantenere e migliorare il grado di soddisfazione degli utenti e dei cittadini in genere, nell'espletamento della propria attività;
 - e. sviluppare il fatturato e gli utili di gestione societari.
4. Le entrate derivanti dall'espletamento del servizio spettano interamente alla Società, così come tutti i relativi oneri.

Articolo 4 - GESTIONE DELLA FARMACIA E RESPONSABILITÀ

1. La Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni derivanti dalla gestione e di esse risponderà direttamente, manlevando e tenendo indenne il Comune di Concordia Sagittaria. La società dunque, nell'espletamento del servizio oggetto del presente contratto, assume ogni responsabilità civile, penale, amministrativa, previdenziale, assistenziale e fiscale, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità e conseguenze nei confronti della società stessa o verso terzi.
2. La società provvederà a propria cura e spese all'approvvigionamento dei medicinali, delle merci, dei beni e servizi strumentali alla propria attività; sarà inoltre a suo carico l'organizzazione delle vendite e dei servizi d'assistenza rivolti agli utenti ed ai clienti in genere, nonché alla riscossione d'ogni proprio credito. La società inoltre dovrà organizzarsi al fine di espletare a tutte le formalità contabili, di gestione, e d'ogni adempimento in materia civilistica, previdenziale e contabile. La società inoltre dovrà farsi carico di rispettare tutte le norme in materia di sicurezza sul lavoro, d'igiene ambientale, sul trattamento dei dati personali anche sensibili.

3. La società è autorizzata ad esporre insegne ed intraprendere ogni iniziativa avente carattere imprenditoriale.
4. La società è obbligata a stipulare ogni copertura assicurativa necessaria per l'espletamento del servizio oggetto del presente contratto e per la sicurezza dei locali e delle merci. In particolare la società dovrà stipulare con primaria compagnia, un'assicurazione di responsabilità civile per tutti i danni comunque cagionati a terzi dalla Società o dai suoi dipendenti e collaboratori a qualunque titolo, in conseguenza di qualsiasi fatto accidentale verificatosi nell'ambito dell'esercizio dell'attività, ivi compresi danni causati da incendio, esplosione, scoppio, allagamento e furto.
5. Il Comune di Concordia Sagittaria, pur rimanendo titolare del diritto all'esercizio della farmacia, resta completamente estraneo ai rapporti tra la società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." ed i suoi fornitori, incaricati ad esecuzione di servizi nei confronti d'esse, e dei suoi appaltatori in genere, i quali non potranno avanzare alcuna richiesta o pretesa, oppure sollevare eccezioni di sorta nei confronti del Comune di Concordia Sagittaria. Nel caso comunque dovessero capitare alcuni dei su esposti accadimenti, la società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." s'impegna a sollevare il Comune da ogni responsabilità, pretesa o danno che lo stesso avesse a subire, poiché la società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." è la sola ed unica responsabile della corretta gestione della farmacia e dello svolgimento dei servizi da questa garantiti.
6. La società riconosce che nulla avrà a pretendere in caso di mancata o parziale apertura della Farmacia comunale o d'interruzioni dell'attività dovuta a causa di forza maggiore, o per qualsiasi altro motivo non dipendente dalla diretta volontà del Comune.

Articolo 5 - LIVELLI E MODALITÀ DEI SERVIZI

1. Ogni anno la Società ed il Comune determineranno gli obiettivi di qualità e quantità delle prestazioni dei servizi garantiti dalla farmacia.
2. Le iniziative tese a migliorare la gestione della Farmacia comunale e/o lo svolgimento dei servizi da questa garantiti saranno concordate nel modo, contenuti, costi, ricavi e copertura finanziarie.
3. Al momento dell'affidamento d'ulteriori servizi garantiti dalla farmacia saranno indicati i costi revisionali, le possibilità di recupero ed eventuale compenso che il Comune s'impegna ad erogare.
4. Potranno essere concordati specifici finanziamenti a fronte d'interventi particolari od urgenti che il Comune dovesse chiedere alla Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l.", attraverso specifici incarichi.
5. I rapporti con l'utenza della Farmacia comunale ed i fruitori dei servizi da questa garantiti sono d'esclusiva spettanza della Società, la quale li gestirà, affronterà e risolverà direttamente.
6. In sede di relazione consuntiva la Società dovrà rendicontare in maniera sintetica dei reclami, osservazioni o proposte avanzate dagli utenti e le conseguenti azioni adottate.

Articolo 6 - PERSONALE ADDETTO ALLA FARMACIA

1. La società, per l'espletamento del servizio, deve disporre di personale qualificato e numericamente sufficiente.
2. Il personale alle dipendenze del Comune, durante la gestione diretta del servizio, ha la facoltà di scegliere se passare direttamente alle dipendenze della società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." ovvero rimanere alle dipendenze del Comune.

3. Nel caso in cui il personale dovesse scegliere di passare alle dipendenze della società, questa si obbliga ad assumere a tempo indeterminato, dal primo giorno di decorrenza del presente contratto, tutto il personale con contratto di lavoro a tempo indeterminato dipendente del Comune ed operante, in tale data, nella farmacia.
4. Nel caso in cui il personale dovesse invece scegliere di restare dipendente del Comune, questi distaccherà il personale stesso presso la società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." fino almeno a quando dovessero entrare nella compagine sociale altri soggetti. La società s'impegna a rimborsare al Comune tutti gli oneri, derivanti dal contratto di lavoro, che il Comune dovesse sopportare.
5. La società s'impegna a subentrare nei contratti di lavoro a tempo determinato vigenti alla data dell'entrata in vigore del presente contratto.

Articolo 7 – OBBLIGHI DELLA SOCIETA'

1. La Società si obbliga ad ottenere tutte le autorizzazioni ed i permessi sanitari ed amministrativi dagli enti preposti, necessari allo svolgimento delle attività previste nel proprio statuto e nel presente contratto di servizio. In seguito s'impegna ad osservare tutte le norme ed i regolamenti pubblici vigenti in materia, assumendosi ogni responsabilità nel caso in cui tali licenze od autorizzazioni fossero revocate per qualsiasi causa riconducibile alla Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l.".
2. La Società provvederà alla ripartizione degli utili di esercizio e alla ripartizione degli stessi secondo quanto disposto dallo Statuto della Società e dai patti parasociali.

Articolo 8 - LOCALI, ATTREZZATURE ED ARREDI E LORO PROPRIETÀ

1. I locali nei quali il Comune ha gestito direttamente la Farmacia comunale saranno concessi in uso alla Società con apposito contratto, dal quale risulterà la consegna ed il canone annuo.
2. Gli arredi e le attrezzature sono concessi in uso con la sottoscrizione del presente contratto e da apposito verbale di consegna dal quale risulterà l'elenco dei beni consegnati.
3. La proprietà degli immobili degli arredi e delle attrezzature resteranno di proprietà del Comune; resteranno peraltro a carico del comune tutte le imposte derivanti dalla proprietà dei beni immobili concessi in uso alla Società.
4. La società si farà carico delle manutenzioni ordinarie sugli immobili e degli interventi necessari od opportuni per la maggior funzionalità dei servizi.
5. Le manutenzioni straordinarie o le opere di ristrutturazioni potranno essere concordate per iscritto tra le parti e la spesa potrà essere assunta in carico dalla Società, la quale avrà così possibilità di scomputare il costo dai canoni previsti dal presente contratto.
6. La società subentra al Comune in tutti i contratti in vigore al momento dell'efficacia del presente contratto. La Società provvederà, a proprie spese, a volturare a proprio nome le utenze per la fornitura d'acqua, gas energia elettrica, forza motrice, contratti di servizi di telefonia, contratti di manutenzione sugli impianti ed attrezzature, eccetera.
7. La Società assicura il corretto ed oculato utilizzo di tutto quanto posto a suo servizio e disposizione, da parte del Comune, assumendosi ogni responsabilità ed onere derivante da danneggiamento od uso improprio.

Articolo 9 - DURATA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

1. L'affidamento della gestione del servizio di farmacia decorre dal giorno 1° gennaio 2007 e durerà per 15 anni, scadente il 31 dicembre 2021.
2. L'aggiornamento delle condizioni contrattuali avverrà decorsi tre anni dalla sottoscrizione dello stesso e comunque il canone può essere modificato a seguito, ad esempio, di significativi cambiamenti degli andamenti o delle condizioni del mercato o di eventuali ragguardevoli investimenti operati dalla società a favore della farmacia e, comunque, in seguito ad accordo tra le parti.

Articolo 10 - CORRISPETTIVO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

1. La Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." in contropartita all'affidamento in gestione della farmacia erogherà al Comune di Concordia Sagittaria un canone annuo d'euro 50.000,00 (cinquantamila) oltre ad IVA, in due rate semestrale d'uguale importo, entro il 30 giugno ed 31 dicembre d'ogni anno.
2. Il canone annuo come sopra determinato potrà essere variato a seguito di significativi cambiamenti degli adempimenti della società o di modifiche delle condizioni di mercato o in conseguenza di ragguardevoli investimenti operati dalla Società a favore della Farmacia comunale, in seguito ad accordo tra le parti.

Articolo 11 - GIACENZE DI MAGAZZINO

1. La Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." acquisisce dal Comune di Concordia Sagittaria tutti i prodotti farmaceutici e parafarmaceutici giacenti presso i locali ed i magazzini della farmacia alla data d'efficacia del presente contratto, come risultante da apposito inventario.
2. Il valore complessivo, determinato in base al costo d'acquisto, è pagato in sei rate mensile d'uguale importo dal secondo mese nel quale ha effetto il presente contratto.
3. Le giacenze di magazzino, esistenti al termine del contratto, per qualsiasi causa avvenga, saranno acquistate dal Comune in base ad inventario all'epoca redatto e pagato con le stesse modalità sopra descritte.

Articolo 12 - VIGILANZA E CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE

1. Il Comune potrà effettuare, in qualsiasi momento, tramite gli enti competenti o proprio personale, visite ispettive al fine di verificare le modalità di gestione della Farmacia comunale e lo svolgimento dei servizi da questa garantiti.
2. La Società dovrà collaborare a detta attività fornendo tutte le informazioni richieste.
3. Le visite ispettive dovranno essere condotte senza recare danno al regolare svolgimento del servizio.
4. Il Comune potrà prendere visione di qualsiasi documentazione della Società inerente alla gestione della farmacia e richiedere relazioni ed elaborazioni contabili.
5. I controlli verranno espletati mediante visite e attività di verifica sui dati e informazioni contenute in report periodici redatti dal Gestore, da presentare all'Amministrazione Comunale ogni quattro mesi.

Articolo 13 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto di servizio si risolverà nel caso in cui la Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l."
 - a. modifichi il proprio oggetto sociale, copia operazioni di fusione o di scissione senza il consenso del Comune, fallisca o si sciogla;
 - b. gestisca il servizio in modo gravemente inefficiente od inefficace;
 - c. abbia commesso gravi inadempienze contrattuali. Ovvero abbia commesso gravi violazioni di leggi o di regolamenti;

- d. non versi anche un solo canone semestrale previsto per l'affidamento del servizio di farmacia;
 - e. non rispetti anche uno solo degli altri impegni assunti nel presente contratto.
2. Il presente contratto si risolverà nel caso in cui il Comune non rispetti alcuno degli impegni assunti nel presente contratto.
 3. La parte che intende avvalersi della clausola di risoluzione del contratto deve contestare e motivare la causa di risoluzione, tramite lettera raccomandata.
 4. In caso di risoluzione del contratto la Società dovrà comunque assicurare la continuità del servizio e continuerà pertanto la gestione della Farmacia comunale fino alla consegna di tutti i beni e fino a che tutte le autorizzazioni e licenze non siano intestate al Comune di Concordia Sagittaria, in modo tale che possa essere gestita la farmacia dal successivo conduttore. La società pertanto dovrà dare adempimento alle clausole previste dal presente contratto fino al momento in cui la gestione della Farmacia comunale possa venire svolta secondo un diverso modulo di gestione deliberato dal Comune e da questi quindi adottato.
 5. Qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse il Comune di Concordia Sagittaria può revocare alla Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." la gestione della Farmacia comunale. Nel caso di revoca il presente contratto è risolto di diritto.

Articolo 14 - RICONSEGNA DEI BENI E DELLE ATTREZZATURE

1. Al termine della gestione, per scadenza, risoluzione o revoca del contratto, la società riconsegnerà al Comune i locali, gli arredi e le attrezzature in quel momento in uso.
2. 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.
3. Il Comune avrà diritto ad esigere dalla società il reintegro o l'indennizzo dei beni mancanti o danneggiati.
4. Il Comune corrisponderà il costo sostenuto dalla Società per l'approvvigionamento delle rimanenze di magazzino, il pagamento avverrà in sei rate mensili non prima, però, di aver compensato eventuali pendenze esistenti.

Articolo 15 - AVVIAMENTO

1. La società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." riconosce e dà atto del particolare valore economico che attualmente è insito nella Farmacia comunale concessa in gestione tramite il presente contratto e che, essendo tale valore connesso all'entità di proprietà del Comune di Concordia Sagittaria, tale valore è di proprietà dello stesso. Riconosce, inoltre, la Società che nulla ha attualmente versato a titolo d'avviamento che comunque ha in godimento.
2. In considerazione di quanto sopra, alla cessazione, per qualunque causa, del contratto di gestione della Farmacia comunale, la Società rinuncia, ora per allora, ad ogni forma di rivalsa diretta ad ottenere dal Comune di Concordia Sagittaria, il riconoscimento della perdita dell'avviamento, intendendosi tale pretesa fin d'ora compensata con il valore d'avviamento insito nella Farmacia comunale avuto in godimento, del quale la Società "FARMACIA CONCORDIA S.r.l." usufruisce per l'intera durata del contratto di gestione. Ciò anche nel caso in cui tale riconoscimento fosse previsto da nuove e diverse leggi, in essere all'atto della cessazione del presente contratto.

Articolo 16 - CLAUSOLA ARBITRALE

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e, comunque, ogni e qualsiasi controversia, nessuna esclusa, che sia ad esso relativa o connessa, sarà devoluta ad un collegio arbitrale, composta da tre arbitri, nominati uno per ciascuna delle parti ed il terzo di comune accordo tra i due arbitri. Il terzo arbitro fungerà da presidente del collegio arbitrale.
2. La parte che intende ricorrere al collegio arbitrale dovrà notificare all'altra parte la richiesta d'arbitrato a mezzo ufficiale giudiziario, nella quale dovranno essere indicati l'oggetto ed il titolo della domanda e la genericità dell'arbitro da essa nominato. Qualora la parte convenuta non provveda a designare il proprio arbitro entro venti giorni dalla notificazione della richiesta d'arbitrato della parte attrice, in altre parole gli arbitri nominati dalle parti non raggiungano l'accordo per la designazione del terzo arbitro entro venti giorni dalla nomina dell'arbitro della convenuta, la designazione dell'arbitro della convenuta o, rispettivamente, del terzo arbitro sarà effettuata dal Presidente del Tribunale di Venezia, su istanza della parte più diligente.
3. Il collegio arbitrale avrà sede presso il presidente del collegio arbitrale od in un luogo dallo stesso indicato, dovrà pronunciare il lodo entro centottanta giorni dalla data di costituzione del collegio stesso. Eventuali proroghe potranno essere concesse dalle parti di comune accordo. Il collegio arbitrale deciderà in via virtuale e secondo diritto. L'intera procedura arbitrale si svolgerà in lingua italiana. Il lodo arbitrale sarà definitivo e vincolante tra le parti.
4. Per quanto non previsto dal presente articolo, dovranno applicarsi le norme di cui agli articoli 808 e seguenti del codice di procedura civile.

La presente scrittura è stata letta per intero dalle parti che la approvano in ogni sua convenzione, dichiarazione e clausola tutte e nessuna esclusa o eccettuata, che le parti stesse dichiarano conformi alla comune volontà.

Riletto, confermato e sottoscritto in piena accettazione delle parti a Concordia Sagittaria, 27 dicembre 2006

Il Comune di

Concordia Sagittaria

(Dott. Giacomo ANESE)

La società

"FARMACIA CONCORDIA S.r.l."

(Dott.ssa Adele ZUPPICHIN)