

ANTONIO SCALAMOGNA

NOTAIO

Via 11 Febbraio 12/B - Tel. 02/9848140
20098 S. GIULIANO MILANESE

N. 25.048 Repertorio

N. 6047 Raccolta 1

TRASFERIMENTO DI BENI A' SENSI ART. 13 BIS LEGGE 12

GENNAIO 1991 N. 6 - ART. 22 LEGGE 8 GIUGNO 1990 N.

142 DAL COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE AD AZIENDA
SPECIALE.

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantanove questo giorno
ventidue del mese di dicembre

22 dicembre 1999

In San Giuliano Milanese nel mio studio in Via 11
Febbraio 12/B

Davanti a me Antonio Scalamogna Notaio in San Giuliano Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, certo dell'identità personale dei Componenti che d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni a questo atto sono presenti i signori:

da una parte:

ing. Ferdinando Farro nato a Reggio Calabria il 10
gennaio 1952, domiciliato per la carica ove appresso
dirigente comunale

che dichiara di intervenire al presente atto quale
Dirigente del Comune di San Giuliano Milanese, con
sede in San Giuliano Milanese Via De Nicola n. 4,
cod. fisc. 00798940151

REGISTRATO A MILANO ATTI PUBBLICI
Il 5.01.2000
N. 395
Serie IV
con L. 2000
di cui INVIM
L. /
IL DIRETTORE
f.to Capitanì

2 ed in rappresentanza dello stesso nominato a tale ufficio giusta assegnazione di incarico in data 12 marzo 1998 ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data 7 novembre 1996 n. 111 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera A)

dall'altra parte:

- "A.S.F. San Giuliano Milanese - Azienda Speciale Servizi Farmaceutici e Socio-Sanitari" con sede in San Giuliano Milanese Via San Remo n. 3, iscritta al n. 35464/1996 del Registro delle Imprese di Milano codice fiscale 11780060155 Azienda speciale del Comune dotata di personalità giuridica, istituita e disciplinata dagli artt. 22 e 23 della legge 8 giugno 1990 n. 142

qui rappresentata dal Direttore Aziendale e Legale Rappresentante

- Masina dott. Giuliano nato a Cento (Ferrara) il 16 aprile 1951, domiciliato per la carica ove sopra, direttore aziendale, autorizzato a quanto infra giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 9 dicembre 1999 n. 140 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera B)

premessso

3

- che per la gestione di servizi pubblici il Comune di San Giuliano Milanese intende trasferire alla "A.S.F. San Giuliano Milanese - Azienda Speciale Servizi Farmaceutici e Socio-Sanitari" beni mobili ed immobili per lo svolgimento delle attivita' istituzionali dell'Azienda stessa

cio' premessso

il Comune di San Giuliano Milanese, come sopra rappresentato, dichiara di trasferire alla "A.S.F. San Giuliano Milanese - Azienda Speciale Servizi Farmaceutici e Socio-Sanitari" che come sopra rappresentata, accetta i beni mobili ed immobili indicativamente descritti nell'elenco allegato alla delibera cui le parti fanno mero riferimento non tassativo, beni di cui la "A.S.F. San Giuliano Milanese - Azienda Speciale Servizi Farmaceutici e Socio-Sanitari" e' gia' stata immessa nel possesso prima d'ora, in particolare le parti danno atto che tra i beni trasferiti sono ricompresi i seguenti

IMMOBILI

"A"

in Comune di San Giuliano Milanese Via Cavalcanti n. 1, Condominio A

- vano ad uso negozio al piano terra con annessa

4 cantina al piano sotterraneo

identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 489 come segue:

- foglio 3 mappale 514 subalterno 1, Via Cavalcanti n. 1, piano T-S-1, categoria C/1, classe 8, metri quadrati 80, Rendita Catastale Lire 4.608.000=

Coerenze:

negozio proprieta' di terzi, enti comuni, cortile comune

Salvo errore e come in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà in ragione di millesimi 19,10 sugli enti, spazi e servizi comuni del condominio.

Provenienza:

atto in autentiche Notaio Gianfranco Palavera di Gallarate in data 19 novembre 1980 rep. n. 31620 e in data 22 aprile 1981 rep. n. 32310 registrato a Gallarate il 12 maggio 1981 al n. 1637 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^a in data 22 maggio 1981 ai nn. 32350/25338.

Patti:

1) L'immobile in oggetto e' gravato dalla servitu' di passaggio delle tubazioni dell'acquedotto, della fognatura, nonche' delle linee elettriche.

2) Sulle aree private del fabbricato esiste servitu'

di passaggio pedonale pubblico e su porzione del 5
fabbricato, tinteggiata in blu e punteggiata in nero
nella planimetria allegata sotto la lettera A)
all'atto Notaio Gianfranco Palavera di Gallarate
rep. n. 29026/29117, e su area di collegamento
relativa esiste pure servitu' di passaggio pedonale
pubblico con obbligo di manutenzione e gestione in
forma decorosa a tempo indeterminato.

3) Le parti, come sopra rappresentate, danno atto
dell'esistenza della servitu' dell'ENEL come da atto
registrato a Milano Atti Pubblici il 12 luglio 1978
n. 8431 ed atto registrato a Milano Atti Pubblici
il 12 luglio 1978 al n. 8430.

3) Per le parti comuni del fabbricato le parti, come
sopra rappresentate, fanno riferimento all'atto di
provenienza sopra citato.

A' sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio
1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni il
venditore Ing. Ferdinando Farro, quale Dirigente e
legale rappresentante del Comune di San Giuliano
Milanese, dichiara che l'immobile in oggetto e'
stato costruito in base a Licenza Edilizia n. 67/73
rilasciata dal Comune di San Giuliano Milanese in
data 12 marzo 1974 e che successivamente alla fine
dei lavori non sono state apportate modifiche che

6 richiedano provvedimenti autorizzativi.

"B"

in Comune di San Giuliano Milanese Via della Vittoria

- locali ad uso negozio con retro e wc ed annesso giardino di proprietà esclusiva

identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune alla partita 1017762 come segue:

- foglio 5 mappale 87 subalterno 701, Via della Vittoria Fraz. Sesto Ulteriano n. 20, piano T, zona censuaria U, categoria C/1, classe 2, metri quadrati 64, Rendita Catastale Lire 1.478.400=

così identificato a seguito di denuncia di accatastamento in data 10 dicembre 1999 prot. n. 327888.

Coerenze in corpo:

Via della Vittoria, mappali 88, 144, 94 e 93.

Salvo errore e come in fatto.

Provenienza:

atto a rogito Notaio Giovanni Barengi di San Giuliano Milanese in data 4 febbraio 1928 rep. n. 4710/2430, registrato a Milano Atti Pubblici il 23 febbraio 1928 al n. 11157 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 27 aprile 1928 ai nn. 6408/4679.

A' sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 7
1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni il
venditore Ing. Ferdinando Farro, quale Dirigente e
legale rappresentante del Comune di San Giuliano
Milanese, da me ammonito sulle conseguenze penali
delle dichiarazioni false o reticenti, attesta a'
sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4
gennaio 1968 n. 15, che le opere relative all' unità
immobiliare in oggetto sono state iniziate
anteriamente al 1° settembre 1967, e che
successivamente alla fine dei lavori non sono state
apportate modifiche che richiedano provvedimenti
autorizzativi.

"C"

in Comune di San Giuliano Milanese della casa in
Via San Remo n. 1/3

a) locale adibito a negozio con retro al piano terra
e cantina al piano sotterraneo

identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di
detto Comune alla partita 3182 come segue:

- foglio 9 mappale 251 subalterno 6, Via San Remo n.
1, piano T-S1, categoria C/1, classe 7, metri
quadrati 71, Rendita Catastale Lire 3.514.500=

Coerenze:

del negozio:

8 Via San Remo, androne comune, cortile comune da due lati;

della cantina:

cantine subalterni 58, 54, 50, 46, 42, 38, 34, corridoio comune, cortile comune da due lati.

Salvo errore e come in fatto.

b) appartamento al piano primo di quattro locali e servizi

censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto

Comune alla partita 3182, come segue:

foglio 9 mappale 251 subalterno 32, Via San Remo n. 1, scala 2, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 6,5, Rendita Catastale Lire 1.105.000=

Coerenze:

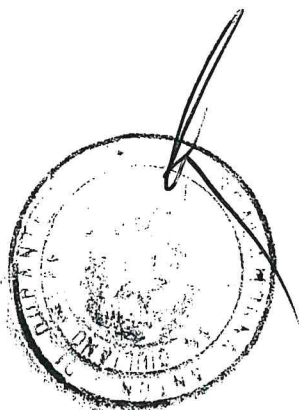
Via San Remo, proprieta' al sub. 33 e scala comune, cortile comune da due lati.

Salvo errore e come in fatto.

Con la proporzionale quota di comproprietà in ragione di millesimi 36 per il negozio e cantina e millesimi 27,50 per l'appartamento sugli enti spazi e servizi comuni dello stabile.

Provenienza:

atto in autentica Notaio Rodolfo Parigi di Tradate in data 22 gennaio 1966 rep. n. 72592 depositato in atti del medesimo Notaio in data 26 gennaio 1966



rep. n. 72593/8613 registrato a Varese Atti Pubblici 9
il 14 febbraio 1966 al n. 420, trascritto presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in
data 24 febbraio 1966 ai nn. 11263/8068.

Patti:

L' "A.S.F. San Giuliano Milanese - Azienda Speciale
Servizi Farmaceutici e Socio-Sanitari", come sopra
rappresentata, dichiara di essere a conoscenza:

- che tutta l'area del fabbricato, sia la parte
coperta dalla costruzione, sia quella libera e'
vincolata da servitu' attive e passive per passaggio
pedonale e carraio, attraversamento con tubazioni
interrate e condutture aeree, di acqua, gas, luce,
telefono, fognature ed altri eventuali servizi;
- che il cortile della casa per gli effetti del
regolamento di Igiene dello stesso Comune di San
Giuliano Milanese, deve considerarsi cortile comune
per tutti gli edifici della lottizzazione
prospicienti il cortile stesso;
- che lungo il lato di sud, una striscia di terreno
della larghezza di un metro di questo condominio, e'
occupata da una rampa di accesso per i boxes del
condominio Milano, sulla quale rampa il condominio
Taormina non ha e non avra' alcun diritto, ne' potrà
esercitare alcuna pretesa, sia per l'occupazione di

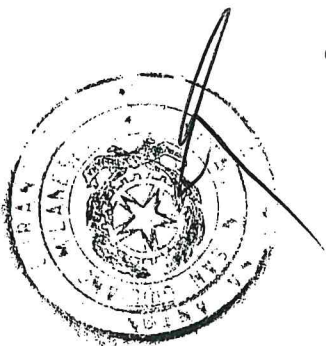
10 detta striscia di terreno, sia per l'uso della rampa da parte del condominio Milano.

A' sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni il venditore Ing. Ferdinando Farro, quale Dirigente e legale rappresentante del Comune di San Giuliano Milanese, da me ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta a' sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che le opere relative all' unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, e che successivamente alla fine dei lavori non sono state apportate modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi.

I trasferimenti di cui sopra vengono fatti ed accettati sotto l'osservanza dei seguenti patti:

PATTI

- 1) Gli immobili in oggetto vengono trasferiti a corpo con tutte le accessioni e le pertinenze.
- 2) Per quanto possa occorrere il Comune di San Giuliano Milanese, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale che potesse nascere dalla presente alienazione.



3) Il Comune di San Giuliano Milanese, come sopra 11
rappresentato, obbligandosi in caso di evizione a
norma di legge, garantisce la piena proprietà e
disponibilità di quanto trasferito e la sua libertà
da pesi, vincoli, diritti di prelazione, ipoteche e
trascrizioni pregiudizievoli.

4) Le spese dell'atto, annesse e dipendenti, sono a
carico della "A.S.F. San Giuliano Milanese - Azienda
Speciale Servizi Farmaceutici e Socio-Sanitari".

Con riferimento all'art. 3 comma 13-ter - legge 26
giugno 1990 n. 165 l'ing. Ferdinando Farro, quale
Dirigente e legale rappresentante del Comune di San
Giuliano Milanese, da me ammonito sulle conseguenze
penali delle dichiarazioni false o reticenti,
attesta, à sensi e per gli effetti della legge 4
gennaio 1968 n. 15, che il reddito degli immobili in
oggetto è stato inserito nel libro inventari del
Comune.

Si chiede l'applicazione dell'art. 12 della legge 13
maggio 1988 n. 154 per i beni descritti al punto
"B".

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente
atto le parti, come sopra rappresentate,
attribuiscono ai beni trasferiti il valore di Lire
815.200.000=(ottocentoquindicimilioniduecentomila).

12 Si chiede ai sensi dell'art. 13/bis del Decreto Legge 12 gennaio 1991 n. 6 l'esenzione dalle imposte di bollo, registro, INVIM, ipotecarie e catastali, trattandosi di trasferimento effettuato da Comune a favore di Azienda Speciale ai sensi dell'art. 22 Legge 8 giugno 1990 n. 142.

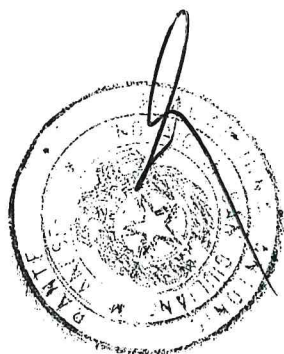
Que=

sto atto da me letto ai Comparenti, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa datami dagli stessi, è stato in parte dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su undici intere pagine e parte della dodicesima di tre fogli.

f.to Ferdinando Farro

f.to Giuliano Masina

f.to Antonio Scalamogna Notaio



San C

VERBALE

ERIMEN

GIULIA

TARI

Esal
prop

del
A.S.
soc:
L:1
in
del
imp

di
dev
di

pre
ess

del
Con
acc
all
mot

del

n:
di

do
pa
L:
te

Comune di **San Giuliano Milanese** CODICE 11083 numero **5111** data **95-11-96**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ERIMENTO DEL CAPITALE DI DOTAZIONE ALL'A.S.F. GIULIANO MILANESE AZIENDA FARMACEUTICI E SOCIO TARI

seduta pubblica di 2^a convocazione
Consiglieri assegnati n. 30
in carica n. 30

Esaurita la discussione, si è seguita su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di C.C.n.23 del 21.2.96, esecutiva venne conferito alla A.S.F. Azienda Speciale Servizi Farmaceutici socio-sanitari il capitale di dotazione pari a L.166.933.387 quale capitale al valore "storico" in via temporanea ed a soli fini dell'iscrizione dell'Azienda nel registro delle imprese;

Considerato che il Comune in base al disposto di cui all'art.23, comma 6 della Legge 142/90 deve conferire all'Azienda speciale il capitale di dotazione;

Visto l'art.31 dello Statuto dell'Azienda che prevede che il patrimonio della stessa debba essere assegnato in dotazione dal Comune;

Richiamato l'art.53 dello Statuto dell'Azienda che stabilisce che l'Azienda ed il Comune devono procedere alle operazioni di accatastamento e trascrizione conseguenti all'intestazione dei beni immobili e dei beni mobili registrati in capo all'Azienda;

Vista la perizia di stima del valore dell'Azienda redatta dal Geom.Roberto Croce;;

Visto il verbale di asseverazione di perizia n.61590 di rep. del Notaio Dott.Angelo Gallizia di Milano in data 28.10.96;

Dato atto che dalla sopracitata documentazione risulta che il valore totale del patrimonio da conferire all'Azienda è pari a L.950.000.000 e che la stessa gestisce sul territorio comunale n.3 farmacie;

Dato atto altresì che il ritmo di

	Presenti	Assenti
Bordoni Virginio Sindaco	Si	
1 Mignati Massimo	Si	
2 Fontana Luigi	Si	
3 Salvato Lucia	Si	
4 Perrucci Vito	Si	
5 Santaniello Aniello	Si	
6 Altieri Marina	Si	
7 Pecora Claudio	Si	
8 Randazzo Marisa	Si	
9 Bruno Felice	Si	
10 Pietrini Amelia	Si	
11 Menzella Rocco	Si	
12 Draghi Giuliano	Si	
13 Menozzi Marco		Si
14 Patti Emanuele		Si
15 Lovotti Roberto		Si
16 Giovanditto Mario		Si
17 Piccione Rosario		Si
18 De Angeli Franco		Si
19 Rovati Maurizio		Si
20 Virduzzo Luciano		Si
21 Zannier Pier Maria		Si
22 Brocchioli Daniele		Si
23 Raho Damiano		Si
24 Landi Di Chiavenna Gianpaolo		Si
25 Oldani Franco		Si
26 Ghidese Eugenio		Si
27 Messa Giosuè	Si	
28 Bitetto Pasquale	Si	
29 Rausa Paolo	Si	
30 Buzzi Roberto	Si	
TOTALI	15	16

Presiede il Sig.
PERRUCCI VITO - Presidente
del Consiglio Comunale.

Partecipa il Segretario Gen.le
CASTAGNA RENATO

UFFICIO RAGIONERIA
Visto, per la registrazione
dell'impegno

Il,

Il Ragioniere Capo



remunerazione del capitale di dotazione continua secondo i tassi, importi e durata in corso prima della rivalutazione, tenuto conto del fatto che la rivalutazione stessa è frutto dell'attività esercitata dall'azienda sui beni a disposizione;

Considerato che la deliberazione di C.C. n.23 del 21.2.96 ed il presente provvedimento costituiscono atti fondamentali del Consiglio;

Ritenuto di conferire il sopra citato capitale di dotazione all'Azienda Speciale Servizi Farmaceutici;

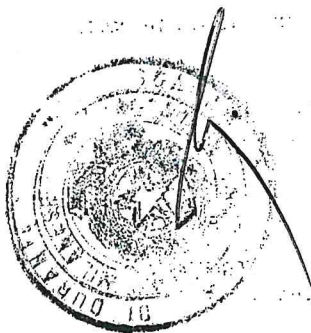
Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori del Conto;

Acquisiti i pareri espressi a' sensi dell'art.53, I° comma, della Legge 142/90 che vengono allegati alla presente deliberazione divenendone parte integrante;

Con voti favorevoli 15 su 15 Consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

- 1) di conferire all'A.S.F. San Giuliano Milanese- Azienda Speciale Farmaceutici e socio-sanitari il capitale di dotazione come risulta descritto nella stima di valore redatta dal Geom. Roberto Croce e nel verbale di asseverazione perizia n.61590 di rep. del Notaio Angelo Gallizia di Milano in data 28.10.96 facenti parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di predere atto che la deliberazione di C.C. n.23 del 21.2.96 ed il presente provvedimento costituiscono atti fondamentali del Consiglio.



Il Segretario, Dott. Piero Marini

Posizione N. 1000907

N. 61590

Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno millenovecentonovantasei, il giorno ventotto
del mese di ottobre (28/10/1996).
In Milano nel mio studio sito in Via Cusani n. 10.
Avanti a me Dott. Angelo Gallizia, Notaio residente
in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano, rinunciando, col mio assenso, all'assistenza
dei testimoni a quest'atto, è presente il signor
-FOSSI LEANDRO, nato a Montemaggiore al Metauro il
10/5/1937 (dieci maggio millenovecentotrentasette),
residente a Milano (MI), Via Attilio Cassoni n. 3,
commercialista, cod. fisc. FSS LDR 37E10 F555J, cit-
tadinanza italiana.

Detto comparente della cui identità personale io No-
taio sono certo si ha presentato la relazione periti-
cale che precede chiedendo di asseverarla con il
giuramento.

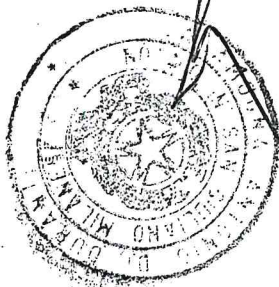
Aderendo alla richiesta, ammonisco a sensi di legge
la Parte comparente, che presta il giuramento di ri-
to, ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fe-
delmente proceduto alle operazioni a me affidate e
di non aver avuto altro scopo che quello di far co-

noscere la verità."

Io notaio ho omissso la lettura dell'allegato per esonero della parte comparente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, che ho letto alla Parte comparente che lo approva e lo sottoscrive con me notaio.

Questo atto scritto a macchina e a mano da persone di mia fiducia e sotto la mia direttiva consta di un foglio per una facciata intera e quanto alla seconda scritta sin qui.



Asseverazione perizia "Stima del valore industriale dell'Azienda Speciale Servizi
Farmaceutici e Socio-Sanitari. ASF di San Giuliano Milanese"

Facendo seguito all'incarico conferitoci abbiamo verificato la stima del
valore industriale della ASF San Giuliano Milanese, con riferimento alla data
del 31/12/1995, effettuata dall'Azienda.

La verifica è stata fatta tenendo conto dell'art. 24. R.D. 2578/1925 e degli
art. 13 e 44 del DPR 902/1986 per quanto concerne la valutazione del
capitale di dotazione da conferire alle costituenti aziende speciali ai
sensi degli art. 22 e 23 della legge 142/1990 e della legge 95/1995.

Sono stati considerati principalmente i beni materiali mobili e immobili, che
come prevede l'art 44 del DPR 902/1986, costituiscono insieme ai fondi
liquidi il capitale di dotazione che il Comune dovrà assegnare all'Azienda
ai sensi dell'art. 32, 2° comma, lettera f della legge 142/1990.

1. Valori di libro dei beni oggetto di stima.

Sono stati esaminati i bilanci 1993, 1994, 1995.

Al 31.12.1995 i beni materiali mobili e immobili sommavano ad un importo
lordo di L. 755.229.534.

Il fondo di ammortamento alla stessa data ammontava a L. 488.017.354; il
grado di ammortamento degli immobilizzi materiali, misurato dal rapporto
Fondo di ammortamento/Immobilizzi lordi, era pari al 64,63%.

L'importo netto dei beni di cui trattasi era pertanto al 31.12.1995 di L.
267.212.180, così composto:

Voci	Valori residui	Valori residui %
Fabbricati	134.058.262	82,56
Automezzi	1.212.605	10,00



Arredamento e attrez.	71.229.917	17,33
Mobili e macchine d'uff.	28.731.337	55,72
Macchine d'uff. elettromecc.	31.980.060	27,05
Totale	267212180	35,37

Dai dati riportati risulta elevato in termini percentuali il valore residuo dei fabbricati, facendo supporre una vita utile ancora lunga, sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo economico.

I bilanci esaminati relativi agli ultimi tre anni presentano inoltre un utile di esercizio, registrando il seguente andamento:

Anno	Utile di esercizio
1993	181.608.372
1994	183.119.429
1995	402.409.760

Pur considerando l'esercizio 1995 eccezionale, anche se dall'esame del conto economico si possono rilevare alcuni recuperi di efficienza segnalati in particolare da una riduzione delle spese di personale e delle spese

generali, è opportuno avere presente la capacità di reddito dimostrata.

Si è così calcolato l'utile medio del periodo a valori 1995 utilizzando la formula:

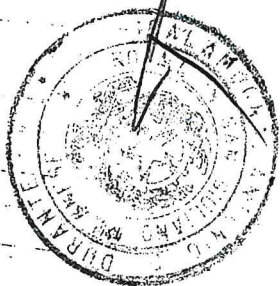
$$R_m = [R_1 (1+i)^2 + R_2 (1+i) + R_3] / 3$$

i = 5%, corrispondente al tasso medio annuo d'inflazione del periodo.

Il risultato ottenuto è pari a: 264.969.463.

2. Criteri di valutazione.

Fermo restando i vincoli di legge e alla luce delle considerazioni svolte in precedenza sono da ritenersi congrui alla realtà aziendale i criteri di



valutazione adottati.

Tali criteri si possono così riassumere:

-fabbricati: prezzi di mercato degli immobili a destinazione commerciale

sulla piazza di S. Giuliano Milanese;

-automezzi: valutazione in base ai listini del mercato dell'usato;

-mobili e attrezzature: valore residuo dei beni iscritti in bilancio al 31-12-95.

I fabbricati sono costituiti dai locali in cui sono ubicate le tre farmacie e la sede amministrativa dell'azienda. Trattasi in particolare di:

1) Farmacia Comunale di Via S. Remo, 3;

2) Farmacia Comunale di Via Cavalcanti, 1;

3) Farmacia Comunale di Via della Vittoria, 20.

Nella Valutazione si è tenuto conto della loro localizzazione e dello stato di conservazione, considerati anche i successivi interventi di ristrutturazione e ammodernamento.

Riguardo ai prezzi applicati si è constatato che essi sono in linea con i

prezzi accertati presso la Borsa Immobiliare di Milano nel 2° semestre 1995 e

nel gennaio 1996 per la zona di S. Giuliano Milanese, come risulta a pag. 40

del listino prezzi degli immobili sulla piazza di Milano, n. 8/1996.

3. Valori di stima.

Applicando i criteri di cui sopra i valori di stima sono risultati i seguenti:

1) Farmacia Comunale di Via S. Remo, 3:

-Negozio (mq. 90 circa, Lit. 2.500.000/mq.) = 225.000.000

-S1 - Cantinato (mq. 40, Lit. 500.000/mq.) = 20.000.000

-Ufficio 1° p. (mq. 95, Lit. 2.000.000/mq.) = 190.000.000

Totale





dedotto 20% per vetustà relativa al palazzo (87.000.000)



Totale 348.000.000

2) Farmacia Comunale di Via Cavalcanti, 1:

-Negozio (mq. 96,75 circa, Lit. 2.500.000/mq.) = 241.875.000

-S1 - Cantinato (mq. 93,15, Lit. 500.000/mq.) = 46.575.000

Totale 288.450.000

dedotto 10% per vetustà (28.845.000)

Totale 259.605.000



3) Farmacia Comunale di Via della Vittoria, 20:

-Negozio e retro (mq. 93 circa, Lit. 2.200.000/mq.) = 204.600.000

-Giardino di proprietà (mq. 60 circa, Lit. 20.000/mq.) = 1.200.000

Totale 205.800.000

Pertanto il valore stimato dei fabbricati ammonta a L. 813.405.000

Per quanto concerne gli altri beni, applicando i criteri di valutazione

indicati abbiamo:-

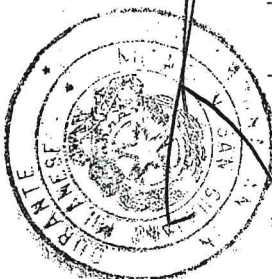
-Automezzi - L. 3.000.000

-Arredamento e attrezzi - L. 71.229.917

-Mobili e macchine d'uff. L. 28.731.337

-Macchine d'uff. elettromecc. L. 31.980.060

Totale L. 134.941.314



Complessivamente il valore rivalutato dei beni materiali mobili e immobili

ammonta a L. 948.346.314. In base a quanto esposto sembra ragionevole stimare il valore degli immobilizzi materiali conferiti a titolo di capitale di dotazione all'azienda speciale ASF San Giuliano Milanese, tenuto conto di eventuali arrotondamenti, intorno a L. 950.000.000.

Le plusvalenze patrimoniali rilevate ex DPR 917/1986 risulteranno così formate:

Rabbricati:	+	679.346.739
Automezzi	+	1.787.395
Totale	+	681.134.134

Si potranno usufruire le agevolazioni fiscali previste dalle leggi 80/1991 e 427/1993.

Milano, li

Leandro Fossi

Dottore Commercialista

in Milano



111 ... 17.12.96

A Segretario Generale
Dott. Piero M...


PERIZIA

IMMOBILI COMMERCIALI E
TERZIARI SITI IN SAN GIULIANO
M. SE VIA SANREMO, 3 - VIA
CAVALCANTI, 1 - VIA VITTORIA, 20 -
PROPRIETA' COMUNE DI SAN
GIULIANO MILANESE -



FARMACIA COMUNALE Via San Remo, n. civico 3

POSIZIONE:

Sita nella zona centrale di San Giuliano Milanese in strada di media percorrenza fra Via Milano e Via F.lli Cervi, molto ben popolata, al n. civico 3 negozio posto al piano terra di mq. 90 circa, recentemente ristrutturato con pavimentazione in monocottura 30x30, infissi in alluminio anodizzato e vetri antisfondamento.

DATI CATASTALI: NON RICHIESTI -

DESCRIZIONE IMMOBILE:

negozio al p.t. di mq. 90 circa con una h. di mt. 3,65 - pavimentazione in monocottura 30x30 - infissi in alluminio anodizzato verniciato nero e vetri a camera antisfondamento, impianti incassati e a norma - al piano interrato S1, collegato con il negozio a mezzo scala a chiocciola, magazzino senza agibilità, di mt. 40 circa, collegato con il vano scala del palazzo a mezzo di porta blindata, pavimentato, il locale ha nel suo interno una caldaia murale per l'erogazione di acqua calda per il riscaldamento e per il servizio che è posto al piano terra e munito di regolare antibagno, il servizio è dotato di lavabo, tazza e bidet e relative rubinetterie, tutti gli impianti si presumono a norma.

Posto al piano 1° II° f.t. un appartamento adibito ad ufficio, di mq. 95 circa composto da:

- Ingresso e ufficio direzione, laboratorio analisi collegato con il p.t. a mezzo scala interna, un vano open space adibito a ufficio segreteria e un locale adibito a ufficio dirigente, relativo servizio munito di vasca, lavabo, tazza e bidet con tutti gli accessori. Pavimentazione in monocottura 30x30 e infissi in alluminio con vetri a camera, gli impianti sono incassati e a norma. Altezza a norma mt. 2,80 h.

VALORI:

- Negozio

mt. 90 circa lit. 2.500.000.=/mq.

lit. 225.000.000.=

S1-cantinato- lit. 500.000.=/mq. x40

20.000.000.=

Ufficio 1° p. lit. 2.000.000.=/mq. x95

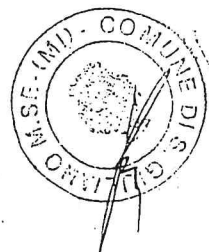
190.000.000.=

totale

lit. 435.000.000.=

lit. 435.000.000. = - 20% vetustà relativa al palazzo 87.000.000.=

lit. 348.000.000.=
=====



FARMACIA COMUNALE via Cavalcanti, n° civico 1

POSIZIONE:

Ubicvata in zona residenziale a condomini e villette, nella parte più recente di espansione urbanistica del Comune di San Giuliano Milanese, zona altamente popolata, la Farmacia è posta a livello di negozio - p.t. - con sottonegozio.

DATI CATASTALI: NON RICHIESTI -

DESCRIZIONE IMMOBILE:

Negoziò al p.t. di mq. 96,75 lordi (10,75 x 9.00) circa con h. libera a 2,80 mt. e nella parte controsottitata per uso di aria condizionata, il negozio ha una altezza di mt. 2,40 - il negozio è inserito in un condominio edificato alla fine degli anni settanta, il negozio è dotato di antibagno e bagno completo di tutti gli accessori. La pavimentazione è in piastrelle al quadzo 20x20, gli infissi sono in alluminio anodizzato con vetri a camera, il riscaldamento è centralizzato.

Al piano interrato collegato al negozio a mezzo di scala a chiocciola, seminterrato di mq. 93,15 circa (10,35x9.00) con una altezza di mt. 2,40, illuminato con luce naturale indiretta a mezzo di bocche lupaie, il seminterrato è senza permesso di permanenza di persone ed è adibito a magazzino della farmacia. Una parte del negozio - retro - è adibita a laboratorio e dà accesso al servizio e alla scala a chiocciola per il magazzino.

VALORI:

- Negoziò -

mt. 96,75 circa a lit. 2.500.000.= lit. 243.000.000.=

S1 - cantinato - a lit. 500.000.=x93,15 lit. 47.000.000.=

totale lit. 290.000.000.=

lit. 290.000.000.= - 10% di vetustà

29.000.000.=

261.000.000.=



FARMACIA COMUNALE Via della Vittoria n° civico 20

POSIZIONE:

Ubicata nella zona centrale della frazione Sesto Uteriano di San Giuliano Milanese in zona residenziale e nelle vicinanze la zona industriale e di nuove edificazioni residenziali, a livello di negozio - p.t. -

DATI CATASTALI: NON RICHIESTI.

DESCRIZIONE IMMOBILE:

Negoziò al piano terra di mq. 93 circa, con ingresso da Via Vittoria, con impennata di due vetrine, infissi in alluminio anodizzato con vetro a camera, pavimentazione in monocottura 30x30, retro della parte commerciale con le stesse caratteristiche e due vetri a vasislas, e uscita di sicurezza che dà in una zona a verde di proprietà.

Bagno, con antibagno, con pavimentazione in monocottura 20x20, accessoriato con lavello, tazza e piatto doccia, rivestimento con h. 1,70 mt.

Il locale è riscaldato autonomamente a mezzo caldaietta con erogazione di acqua calda per i termosifoni e per il servizio. Impianto di aria condizionata.

VALORI:

Negoziò e retro:

mq. 93 circa a Lit. 2.200.000.= per un totale di Lit. 205.000.000.=

piccolo giardino di proprietà sito nella parte posteriore di mq. 60 circa

Lit. 20.000.=mq. x 60 mq.

1.200.000.=

PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI

Lit. 206.200.000.=



RIEPILOGO VALORI

FARMACIA VIA S. REMO,3 E RELATIVO UFFICIO POSTO AL
PIANO 1° - II° F.T. -

..... LIT. 348.000.000.=

FARMACIA DI VIA CAVALCANTI,1

..... LIT. 261.000.000.=

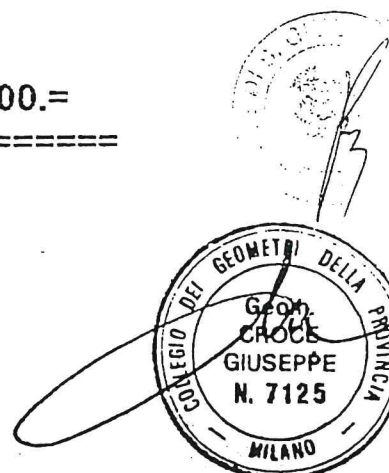
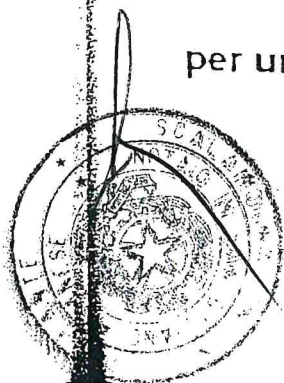
FARMACIA DI VIA VITTORIA,20 SESTO ULTERIANO

..... LIT. 206.000.000.=

per un totale di

lit. 815.200.000.=

=====



RELAZIONE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
INERENTE IL CONFERIMENTO DI CAPITALE
DELL'AZIENDA SPECIALE A.S.F.

Il sottoscritto Rag. Angelo Di Leva nella propria qualita' di Presidente dei revisori, autorizzato dagli altri componenti Rag. Franco Tarantola e Dott. Valerio Mozzi, dopo aver esaminato la proposta di deliberazione inerente al conferimento del capitale di dotazione alla succitata azienda speciale, esprime il proprio parere

FAVOREVOLE

alla proposta di deliberazione medesima.
Tuttavia avendo constatato:

- a) che con delibera n.23 i beni comunali vennero "conferiti temporaneamente e ai soli fini dell'iscrizione dell'azienda al valore storico" e cioe' contabile con riferimento al valore di acquisizione pari a Lit. 166.933.387=;
 - b) che l'art.31.4 dello statuto dell'azienda speciale prevede espressamente che "qualora il conferimento di beni provenga da risorse comunali, il Comune determina sulla base di perizia, la valutazione dei medesimi e predispone piani di ammortamento corrispondenti per tassi e durata ad analoghi finanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti;
 - c) che la perizia ha determinato un valore di Lit.950.000.000=;
 - d) che inequivocabilmente i due documenti si riferiscono ad importi dissimili;
 - e) che l'art.53 dello stesso statuto prevede che il Comune e l'Azienda speciale concordino congiuntamente il piano di remunerazione;
 - f) che la Legge 142/90 nulla chiarisce in merito;
- Chiede che si effettui una verifica dello statuto dell'Azienda speciale ed in particolare per cio' che riguarda gli articoli tra loro contrastanti.

Il Presidente dei revisori

Rag. Angelo Di Leva

Angelo Di Leva





Comune di San Giuliano Milanese

C.A.P. 20098

Provincia di Milano

PARERE DI LEGITTIMITA'

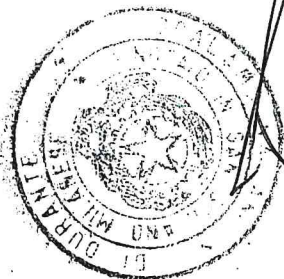
Il sottoscritto Segretario Generale esprime parere di legittimità in merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della L. n. 142/90, rilevando che le osservazioni dei Revisori alle lettere a), c) e d) non verificano contrasti con alcuna norma mentre per quanto attiene alla lettera b) lo scrivente ritiene che la norma di cui all'art. 31, comma 4°, dello Statuto A.S.M. e A.S.F. si riferisca a "nuovi" conferimenti piuttosto che a rivalutazioni del capitale di dotazione, tenendo conto che non v'è stata soluzione di continuità nel passaggio dall'Azienda Municipale all'Azienda Speciale.

Ove la norma si interpretasse nel senso di dover rivedere la misura degli interessi ad ogni rivalutazione di capitale si perverrebbe ad una situazione di inequità.

7 NOV. 1996



SEGRETARIO GENERALE
(Renato Castagna)





Comune di San Giuliano Milanese

C.A.P. 20098

Provincia di Milano

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
INERENTE IL CONFERIMENTO DI CAPITALE
ALLE AZIENDE SPECIALI
A.S.F. & A.S.M.

Premesso che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 23 e 24 del 21.02.1996 è stato conferito alle A.S.F. e A.S.M. il capitale di dotazione al valore storico in via temporanea ai fini della iscrizione delle Aziende nel registro delle imprese.

Considerato che la "trasformazione" delle Aziende Municipali nelle attuali Aziende Speciali risponde a un preciso adempimento normativo a cui non corrisponde la "creazione" ex novo delle Aziende stesse e constatato altresì che rispetto al capitale inizialmente conferito dal Comune alle Aziende Municipali non sono stati conferiti ulteriori beni, ma che gli incrementi del capitale delle aziende sono il frutto di rivalutazioni monetarie o di investimenti attuati dalle Aziende medesime mediante l'impiego degli utili di esercizio conseguiti nel corso degli anni.

Dato atto che per i beni conferiti alle Aziende da parte del Comune è già in atto un piano di renumerazione del capitale come si evince dall'atto di CC. N°. 104 del 27.11.1991 e dalla nota del Sindaco 2835 del 11.02.1987.

Ritenuto pertanto che il ritmo di renumerazione del capitale di dotazione possa continuare secondo i tassi e la durata in corso prima della rivalutazione si esprime parere favorevole.

7 NOV. 1996





Comune di San Giuliano Milanese

C.A.P. 20098

Provincia di Milano

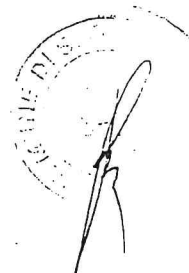
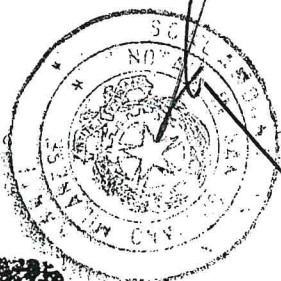
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE INERENTE IL CONFERIMENTO DI CAPITALE DI
DOTAZIONE ALL'A.S.F.

La sottoscritta Responsabile del Servizio Segreteria ed Affari Generali, visto il disposto dell'art. 53, 1° comma, della Legge N. 142/90, esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Li, 7 novembre 1996



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SEGRETARIA ED AFFARI GENERALI
(Dott.ssa Viviana Rava)



A
S
M
E

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

SEGRETARIO COMUNALE

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Data

IL RAGIONIERE CAPO

Data

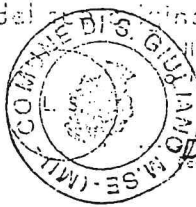
IL SEGRETARIO GENERALE

7 GEN 1997

IL SEGRETARIO COMUNALE

A sensi dell'art. 14 della legge 41/1935 n. 13, è
 noto che il presente atto, compilato nell'Ufficio di questo
 Comune il 13.12.99 e composto di n. 19 fogli,
 la copia autentica del ~~stesso~~ stesso intestato.

13.12.99



Il Segretario Comunale
Funzionario Incaricato

Il Segretario Generale

Pott: Fiedl. Maria. N. S. Ripordia

Amorinde

Allegato B) al n. 25048/6047 di Repertorio

AZIENDA speciale SERVIZI
FARMACEUTICI e socio-sanitari
San Giuliano Milanese



VERBALE DI DELIBERAZIONE

Numero 140

Data 9.12.1999

DELEGA PER LA FIRMA DELLA VOLTURA DELLA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI TRASFERITI ALL'AZIENDA DAL COMUNE AL DIRETTORE.

membri C.d.A.	carica	presenti	assenti	
Russo Gerardo	Presidente	si	=	Presiede il signor Russo Gerardo Presidente
Picchioni Franco	Componente	si	=	
Ragazzini Massimo	Componente	si	=	
Ruggiero Maria Rosaria	Componente	si	=	
Salis Francesco	Componente	si	=	Partecipa il direttore dr. Masina Giuliano
Svolge le funzioni di segretario il dr. Giuliano Masina		5	=	

Esaurita la discussione che è seguita su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista la delibera con la quale l'Amministrazione comunale ha trasferito gli immobili in cui sono site le farmacie e la sede amministrativa all'Azienda, come capitale di dotazione;

Ritenuto di dover procedere alla voltura degli atti di proprietà dei suddetti immobili;

Visto lo Statuto aziendale;

Sentito il parere favorevole del Direttore;

Con votazione unanime legalmente espressa

DELIBERA

1. di autorizzare il Direttore dell'Azienda Dr. Giuliano Masina in qualità di Legale Rappresentante dell'ASF- SAN GIULIANO M:SE alla firma degli atti di voltura della proprietà degli immobili trasferiti dall'Amministrazione Comunale all'ASF stessa, come capitale di dotazione.

IL PRESIDENTE

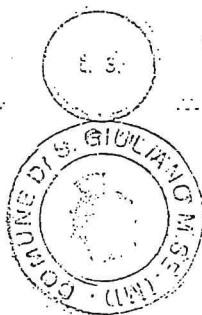


IL SEGRETARIO

COMUNE DI S. GIULIANO MILANESE

A sensi dell'art. 14 della legge 4/1/1968 n. 15, è
testo che il presente atto, compilato nell'Ufficio di questo
Comune il 22-12-99 e composto di n. 1 fogli,
è la copia autentica del suo originale.

il 22-12-99



Il Segretario Comunale
o il Funzionario Incaricato

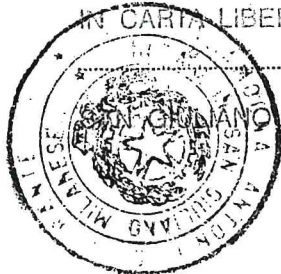
Il Segretario Generale

Don. Piero Maria Misericordia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN FOGLI

MUNIT DELLE PRESCRITTE FIRME

IN CARTA LIBERA



MILANESE

25 MAG. 2000