

DETERMINAZIONE N. 4/2021 DEL 20.05.2021 DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Oggi venticinque (25) maggio 2021, alle ore nove (09,00), presso la sede amministrativa della Morrovalle Servizi s.r.l., in Macerata, Via Velluti n. 100, l'Amministratore Unico della Società, Dott. Muzi Luca, determina sull'argomento di seguito riportato:

Oggetto: Acquisto immobile strumentale per l'esercizio Farmacia

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO che al fine di perseguire le strategie tracciate dall'Ente controllante e di rendere possibili le crescenti attività commerciali e di servizi intraprese, con determina n. 2/2017 del 22/2/2017 l'Organo amministrativo *pro tempore* ha assunto in locazione, con contratto dell'1/3/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Macerata in data 6/3/2017 al n. 001998-serie 3T, l'immobile confinante con l'esercizio di proprietà della Morrovalle Servizi s.r.l., di proprietà del Signor Garbuglia Ivano;

CONSIDERATO che il predetto contratto di locazione costituiva l'unica possibilità di acquisizione dell'immobile considerato, in quanto il prezzo per l'acquisto richiesto dal proprietario non rientrava nei criteri di congruità espressi dall'architetto Tosoni Ernesto, responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Morrovalle;

TENUTO CONTO che al fine di sfruttare l'occasione unica per un verosimile vantaggio operativo, nonché economico a seguito del considerevole risparmio di costi per l'ampliamento dell'attività, l'Amministratore *pro tempore* ha stipulato un preliminare di compravendita con atto a rogito Notaio Belogi Giuseppe di Macerata del 6/3/2017, in cui si prevedeva l'opzione di acquisto da parte della Morrovalle Servizi s.r.l. al prezzo di € 180.000,00 da esercitarsi entro quattro anni dalla data del preliminare;

PRESO ATTO che il termine previsto per esercitare l'opzione di acquisto è scaduta e, pertanto, si rende necessario decidere in merito;

RITENUTO opportuno procedere all'acquisto del più volte citato immobile, ricordando che in esso sono stati effettuati investimenti per l'ampliamento dell'attività di farmacia già dal 2017;

CONSIDERATO che il nuovo investimento *de quo* è stato oggetto di ampio confronto con l'Ente controllante che ne riconosce l'essenzialità per la continuità e per il consolidamento dello sviluppo commerciale del Servizio Farmacia;

TENUTO CONTO che la Unicredit SpA, istituto bancario di riferimento, ha accolto la proposta di finanziamento, necessario per l'equilibrio economico-finanziario nel breve, medio e lungo termine della società;

ACQUISITO il parere di congruità del prezzo dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Morrovalle;

RICHIESTO il preventivo di spesa per la stipula del contratto di compravendita allo studio notarile Giuseppe Belogi di Macerata, che determina la somma complessiva in Euro 17.280,67;

VISTO l'art. 10, punto 10 dello Statuto Sociale "*Devono essere autorizzate da una decisione del socio unico le operazioni in cui un amministratore sia in conflitto di interessi con la società ed in tutti i casi in cui le operazioni ovvero gli atti di gestione rilevino impegni per la società di importo superiore a Euro 200.000,00 (duecentomila/00)*", pertanto l'operazione di acquisto oggetto della presente determina rientra nei poteri dell'amministratore unico;

VISTO l'art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., che prevede la specifica esclusione delle disposizioni del Codice Appalti nell'acquisto o locazione di immobili;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante del dispositivo:

D E T E R M I N A

- 1) DI ACQUISTARE** dal signor Garbuglia Ivano, nato a Morrovalle l'8/4/1957 ed ivi residente in Via Petrocca Santa Lucia cn. 31/a - codice fiscale GRBVNI57D08F749S - la porzione di immobile urbano, costituita da unità ad uso negozio con posto auto scoperto sito nel Comune di Morrovalle, alla via Sandro Pertini, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 39, particella 1157, subalterni:
 - 16 Cat. C/1, Cl. 5, consistenza mq. 88, superficie catastale mq. 99, rebdita euro 1.180,88;
 - 60 Cat. C/6, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 18, rendita euro 11,16;al prezzo massimo di Euro 180.000,00 (centottantamila/00);

- 2) DI PRECISARE**
 - che l'atto di compravendita sarà stipulato presso il Notaio Giuseppe Belogi con un preventivo di spesa di Euro 17.280,67 il cui pagamento troverà specifica copertura nel Bilancio 2021;
 - che l'atto di compravendita sarà stipulato non appena si rendono disponibili le somme oggetto di finanziamento concesso dalla banca Unicredit SpA;

- 3) DI ASCRIVERE** al presente atto la giuridica rilevanza di "determinazione a contrarre", quale adempimento propedeutico all'avvio della compravendita immobiliare;

- 4) DI DARE ATTO** che dovranno essere assolti gli adempimenti in ordine alla pubblicazione e all'efficacia del presente provvedimento ai sensi, con le modalità e per gli effetti di cui agli articoli 26 e 27 del D.LGS. 33/2013.

Verbale chiuso e redatto alle ore 11,40.

L'Amministratore Unico
(Dott. Luca Muzi)

