



COMUNE di DESANA

Provincia di Vercelli

Servizio Affari Generali

Originale [x]

Copia []

DETERMINAZIONE N. 9

DEL 10 marzo 2021

Oggetto: attività di gestione degli immobili comunali. Locazione finalizzata all'utilizzo di locali adibiti a studio medico all'interno dell'immobile comunale sito in Corso Marconi, 32. Approvazione schema di contratto e contestuale accertamento di entrata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CIG: non necessita .

Premesso che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 03.02.2021 si è provveduto ad approvare il bilancio di previsione 2021/2023 ;

Precisato che sono pervenute al protocollo comunale delle richieste relative all'utilizzo dei locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Corso G. Marconi, 32 a Desana ;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n° 33/2021, con la quale è stato dato atto di indirizzo al segretario comunale di redigere lo schema di un contratto per la locazione ad uso "*studio medico*" di un locale sito all'interno dell'immobile comunale in Corso G. Marconi, 32 identificato catastalmente al Fg. 9 Mapp. 188 ;

Dato atto che i richiedenti saranno obbligati al rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, L.136/2010 ;

Atteso che , secondo quanto stabilito dalla richiamata Deliberazione della Giunta Comunale n. 33/2021, i corrispettivi degli stipulandi contratti di locazione saranno i seguenti :

- Dott.ssa P.C. => € 740,00 / anno ;
- Dott.ssa F.A. => € 740,00 / anno ;
- Dott.ssa G.A. => € 180,00 / anno ;

Precisato, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, che:

- con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il fine di concedere in locazione il

locale posto all'interno dell'immobile di proprietà comunale sito in Corso G. Marconi, 32 a Desana ;

- il contratto di affidamento sarà stipulato, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 32, comma 14 del D. Lgs. n. 50/2016;

Ritenuto opportuno provvedere in merito;

Dato atto che lo scrivente Responsabile di Servizio non si trova in nessuna delle condizioni di conflitto di interesse, reale o potenziale, di cui all'art.6bis, L.241/1990 e ss.mm.ii. ;

Riconosciuta la propria competenza a decidere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. ;

Visti:

- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;
- il regolamento sul funzionamento degli uffici e dei servizi;
- Il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e, in particolare gli artt. 107, 183, 191 e 192 ;
- Il D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- La L. 392/1978 e ss.mm.ii. ;

DETERMINA

1. Di approvare quanto descritto in narrativa;
2. Di dare atto che sono pervenute al protocollo comunale delle richieste relative all'utilizzo dei locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Corso G. Marconi, 32 a Desana ;
3. Di precisare che la Deliberazione della Giunta Comunale n° 33/2021, ha formulato atto di indirizzo al segretario comunale di redigere lo schema di un contratto per la locazione ad uso "*studio medico*" di un locale sito all'interno dell'immobile comunale in C.so G. Marconi, 32 identificato catastalmente al Fg. 9 Mapp. 188 ;
4. Di precisare che i corrispettivi degli stipulandi contratti di locazione saranno i seguenti :
 - a. Dott.ssa P.C. => € 740,00 / anno ;
 - b. Dott.ssa F.A. => € 740,00 / anno ;
 - c. Dott.ssa G.A. => € 180,00 / anno ;
5. Di dare atto che i richiedenti saranno obbligati al rispetto della tracciabilità dei

flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, L.136/2010 ;

6. Di accertare a tale scopo la somma complessiva di € **9.960,00** , sulla Tipologia 0100 , Categoria 0300 , Titolo 3 , Capitolo 3063.99 del bilancio di previsione 2021 – 2023 / esercizio 2021, esecutivo ai sensi di legge ;
7. Di precisare, a norma dell'art. 179, comma 2, D.Lgs. 267/2000, che trattasi di entrata di tipo ricorrente ;
8. Di precisare che la scadenza dell'obbligazione che sorge a favore del Comune di Desana è riferita all'esercizio 2021, nonché a tutti gli esercizi successivi, così per l'intera durata del contratto ;
9. Di approvare lo schema di contratto di cui all'allegato "A" al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale ;
10. Di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'articolo 147bis, co.1, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
11. Di dare atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis, co.1, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'ente e diventa esecutivo con la sottoscrizione del responsabile del Servizio Economico – Finanziario ;
12. Di trasmettere copia della presente determinazione al Responsabile del Servizio Economico - Finanziario per i conseguenti adempimenti, anche ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 (tracciabilità dei flussi finanziari);
13. Di dare atto che la presente determinazione verrà comunicata alla Giunta Comunale, per il tramite del Segretario Comunale;
14. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso avanti il TAR del Piemonte entro 30 (trenta) giorni dalla della pubblicazione, ai sensi dell'art. 120, co. 2 bis, D.Lgs. 104/2010 ;
15. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio per ottemperare agli obblighi di pubblicità e trasparenza sanciti dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio
Dott. Stefano SCAGLIA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Non necessita.

Si precisa che la somma pari a € 9.960,00 verrà introitata nel seguente modo sul bilancio di previsione 2021/2023 – esercizio 2021, e sui successivi bilanci, per tutta la durata del contratto:

- Tipologia 0100 ;
- Categoria 0300 ;
- Titolo 3 ;
- Capitolo 3063.99 ;

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Stefano SCAGLIA

PUBBLICAZIONE

N. _____ Reg. Public.

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, che copia della presente determinazione viene pubblicata on line sul sito istituzionale dell'Ente il _____

Desana, lì

Il MESSO COMUNALE
Stefano BESSI

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano SCAGLIA

ALLEGATO "A"

Contratto di locazione di immobile comunale ad uso studio medico, ai sensi e per gli effetti della L. 392/1978 e ss.mm.ii.

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale e per ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Desana, rappresentato dal Dr. Arch. **Maurizio CHIOCCHETTI**, nato a Chivasso (TO) il 18.10.1962, che agisce in nome per conto e nell'interesse dell'Ente, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia, di seguito **locatore**

E

Il / la Dott. / Dott.ssa _____ , nata a _____ , il _____ , e residente in _____ , Via _____ (C.F. _____) , di seguito **conduttore**;

PREMESSO CHE

- il locatore è proprietario dell'immobile sito a Desana in Corso G. Marconi, 32 della superficie complessiva di mq 50 circa, composto da vani 3 (ambulatorio, sala d'aspetto e servizi igeinici), identificato catastalmente al Fg. 9 Mapp. 188 ;
- il conduttore intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di medico di famiglia;
- all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 c.c. ;

LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il locatore cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le finalità di svolgimento dell'attività medico professionale di cui in premessa. Il conduttore a tale titolo accetta, l'immobile sito in Desana in Corso G. Marconi, 32 della superficie di circa 50 mq, suddivisi in ambulatorio, sala d'aspetto e servizi igienici. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto al conduttore e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

3) Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno _____. Il contratto avrà durata di **6** (sei) anni a partire da questa data. Ai sensi dell'art. 27, L.392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori **6** (sei) anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno **6** (sei) mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro _____ (_____/00) da pagarsi in un'unica soluzione posticipata, ogni anno di locazione. Il conduttore si impegna a versare il canone con bonifico presso la Tesoreria Comunale entro _____. Decorso il suddetto periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

5) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32, L.392/1978 il canone di locazione dovuto dalla conduttrice sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del locatore.

6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto, il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere dell'Ente proprietario provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. L'Ente proprietario si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

8) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Non è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato .

9) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata A/R o PEC in risposta al conduttore entro **30** (trenta) giorni dalla ricezione della richiesta.

10) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

Il conduttore ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata A/R o PEC inviata con un preavviso di almeno **6** (sei) mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27, L.392/1978, debba essere esplicitamente addotta dalla conduttrice (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte, non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

11) Deposito cauzionale

Non è prevista la costituzione di alcun deposito cauzionale all'atto di sottoscrizione del presente contratto .

12) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore. Lo stesso si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.

13) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

14) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e, come tali, non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

15) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il locatore, presso il Palazzo Comunale di Desana, in Via G. Marconi, 1;
- il conduttore, presso lo studio medico locato sito in Desana, Corso G. Marconi, 32 .

16) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis c.p.c., in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Vercelli .

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Durata del contratto; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7) Riparazioni ed interventi di ordinaria amministrazione; 11) Deposito cauzionale; 12) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 13) Spese di registrazione del contratto; 14) Modifiche alle clausole contrattuali; 16) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto come in appresso.

Desana , _____

Il locatore (per il Comune di Desana, Dr. Arch. Maurizio CHIOCCETTI)

Il conduttore
