



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 828 DEL 02/12/2025

SETTORE: LL.PP. E PATRIMONIO

OGGETTO: DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 189 DEL 04/11/2025 AD OGGETTO: "CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO A PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO A STUDIO MEDICO SITO IN VIA MADONNA IN CAMPAGNA N.10". PERIODO DAL 02/12/2025 AL 01/12/2031 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt.107, comma 3, lett. c) e 109 comma 1, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli art. 183 e 191 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- la legge sulla locazione legge n.392 del 27/07/1978 dall'art.27 e segg.;
- il vigente "*Regolamento dell'Ente sull'uso temporaneo e occasionale di locali e strutture comunali*" approvato con atto di C.C. n.72 del 28/11/2012 ed in particolare, gli artt. 4 e 6;
- l'art. 1 comma 9, lett. e) della legge 06/11/2012, n.190 e art. 10 comma 2, lett. a) del P.T.P.C.;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate;
- l'art. 8 del Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20/12/2016, n.169, esecutiva;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2024, n. 53, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2025 - 2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 08/01/2025 n. 2, efficace ai sensi di legge. con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) , relativo agli anni 2025 - 2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.15 del 31/01/2025, efficace ai sensi di legge, ad oggetto: "*Approvazione del Piano Integrato attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2026/2027*";
- la deliberazione della Giunta Comunale n.189 del 04/11/2025, efficace ai sensi di legge, ad oggetto: "SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO A PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO A STUDIO MEDICO SITO IN VIA MADONNA IN CAMPAGNA N.10. APPROVAZIONE";
- lo schema di "*Contratto di locazione*" allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale sub. A);
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 25/11/2025 recante il numero 5613, predisposta dal sottoscritto Dirigente e Responsabile del Procedimento cui essa afferisce e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174,

convertito nella legge 07/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- con atto di Giunta Comunale n.189 del 04/11/2025, ad oggetto: "*Schema contratto di locazione relativo a parte dell'immobile di proprietà comunale adibito a studio medico sito in via Madonna in Campagna n.10. Approvazione.*" è stato espresso parere favorevole alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione riguardante parte dei locali all'interno della proprietà comunale come sopra identificata, adibiti a Studio Medico, a favore del Medico del S.S.N. a seguito della richiesta presentata dallo stesso in data 28/03/2025 Prot.n.23272 per il proseguimento dello svolgimento della propria attività medica e di assistenza a favore della cittadinanza;
- con il medesimo atto deliberativo è stato approvato lo schema di contratto di locazione da stipularsi tra il Comune di Gallarate e il locatario (Medico del S.S.N.) per le finalità di pubblico interesse e di continuità del servizio sanitario territoriale di cui sopra, dando mandato al Dirigente del Settore LL.PP. e Patrimonio di provvedere agli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'assunzione dei successivi impegni di spesa;

Considerato che:

- in ragione di quanto sopra descritto l'Amministrazione Comunale intende mantenere il servizio di cui sopra, addivenendo alla stipula di un nuovo contratto di locazione;
- è stato predisposto, firmato e conservato nel fascicolo di ufficio, l'atto interno a corredo dell'attività di assegnazione contratti ai sensi dell'art. 1, comma 9 lettera e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lettera a) del P.T.P.C.;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto d'interesse ai sensi degli artt.6 bis della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213;
- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli uffici e di servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169, e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n.72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di Giunta Comunale 31/01/2025, n.15, ad oggetto: "Approvazione piano integrato attività e organizzazione (P.I.A.O) 2025/2026/2027", tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di approvare il nuovo schema di contratto di locazione, parte integrante alla presente, corredato dai suoi allegati sub A1) (scheda catastale) e sub A2) (Certificazione Energetica), relativo a parte dell'immobile di proprietà comunale sito in via Madonna in Campagna n.10, in rione di Madonna in Campagna, identificato al Catasto Fabbricati di Gallarate, sezione di Gallarate – Foglio 9 - particella 4769 - sub.503, come individuato nell'allegata scheda catastale A1) e di concederlo, per le motivazioni espresse in premessa, ed alle condizioni indicate in tale schema, al locatario individuato nella richiesta di locazione, agli atti d'ufficio (Medico Del S.S.N.);
- di procedere pertanto alla stipula con il locatario (Medico del S.S.N.) di un nuovo contratto di locazione relativo a quanto previsto al punto precedente, secondo lo schema allegato parte integrante alla presente determinazione, da sottoscrivere tra le parti, con inizio della locazione a decorrere dal 02/12/2025 per la durata di sei anni più altri sei con prima scadenza al 01/12/2031;

- di dare atto che il suddetto contratto di locazione prevede l'entrata annua di €3.617,00, gestita in ambito IVA, da pagarsi in due rate semestrali anticipate di € 1.808,50, ciascuna in gestione IVA, soggetta a successivi aggiornamenti ISTAT annuali, nella percentuale delle variazioni in aumento come consentito dalla legge, e ai sensi di quanto disposto dall'art.6 del vigente "Regolamento comunale sull'uso temporaneo occasionale di locali e strutture comunali" ed accertato negli appositi capitoli dei relativi bilanci di competenza;
- di provvedere direttamente al versamento all'Agenzia delle Entrate dell'intero valore delle spese di registrazione del contratto per l'intera durata del contratto ai sensi del DPR 131 del 26/04/1986 e succ.mod. con applicazione dell'imposta all'1%, versando l'intera quota presunta di € 500,00 per tutta la durata della locazione, anticipando la quota del conduttore e chiedendone successivamente il rimborso al locatario per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese;
- di procedere al conseguente accertamento del canone locativo relativo alle future annualità decorrenti dal 02/12/2025, che avverrà a seguito di comunicazione scritta da parte del Settore LL.PP. e Patrimonio, con l'importo della locazione da introitare con il relativo aggiornamento ISTAT per ogni singolo anno;
- di demandare all'Ufficio Contratti e Settore Finanziario gli adempimenti conseguenti al presente atto, e di prevedere la sottoscrizione da parte del conduttore del contratto di locazione;
- di assumere ai sensi dell'art. 183, comma 6 del d.lgs 18/08/2000, n. 267 l'impegno di spesa per l'importo complessivo di € 500,00, relativo alle spese di registrazione e marche da bollo per la sottoscrizione del suindicato contratto di locazione per l'intero periodo contrattuale, richiedendo successivamente al locatario il rimborso della metà della spesa sostenuta, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
 - ✓ Bilancio di previsione 2025;
 - ✓ P.E.G.: capitolo 4750;

DETERMINA

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- 1. di approvare** il nuovo schema di contratto di locazione, parte integrante alla presente, corredato dai suoi allegati sub A1) (scheda catastale) e sub A2) (Certificazione Energetica), relativo a parte dell'immobile di proprietà comunale sito in via Madonna in Campagna n.10 in rione di Madonna in Campagna identificato al Catasto Fabbricati di Gallarate, sezione di Gallarate – Foglio 9 - particella 4769 - sub.503, come individuato nell'allegata scheda catastale A1) e di locarlo, per le motivazioni espresse in premessa, ed alle condizioni indicate in tale schema, al locatario individuato nella richiesta di locazione, agli atti d'ufficio (Medico Del S.S.N.);
- 2. di procedere** pertanto alla stipula con il locatario (Medico del S.S.N.) di un nuovo contratto di locazione relativo a quanto previsto al punto precedente, secondo lo schema allegato parte integrante alla presente determinazione, da sottoscrivere tra le parti, con inizio della locazione a decorrere dal 02/12/2025 per la durata di sei anni più altri sei con prima scadenza al 01/12/2031;
- 3. di dare atto** che il suddetto contratto di locazione prevede l'entrata annua di €3.617,00, gestita in ambito IVA, da pagarsi in due rate semestrali anticipate di € 1.808,50 ciascuna in gestione IVA, soggetta a successivi aggiornamenti ISTAT annuali, nella percentuale delle variazioni in aumento come consentito dalla legge, e ai sensi di quanto disposto dall'art.6 del vigente "Regolamento comunale sull'uso temporaneo occasionale di locali e strutture comunali" ed accertato negli appositi capitoli dei relativi bilanci di competenza ;
- 4. di provvedere** direttamente al versamento all'Agenzia delle Entrate dell'intero valore delle spese di registrazione del contratto per l'intera durata del contratto ai sensi del

DPR 131 del 26/04/1986 e succ.mod. con applicazione dell'imposta all'1%, versando l'intera quota presunta di € 500,00 per tutta la durata della locazione, anticipando la quota del conduttore e chiedendone successivamente il rimborso al locatario per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese;

- 5. di procedere** al conseguente accertamento del canone locativo relativo alle future annualità decorrenti dal 02/12/2025, che avverrà a seguito di comunicazione scritta da parte del Settore LL.PP. e Patrimonio, con l'importo della locazione da introitare con il relativo aggiornamento ISTAT per ogni singolo anno;
- 6. di demandare** all'Ufficio Contratti e Settore Finanziario gli adempimenti conseguenti al presente atto, e di prevedere la sottoscrizione da parte del conduttore del contratto di locazione;
- 7. di assumere** ai sensi dell'art. 183, comma 6 del d.lgs 18/08/2000, n. 267 l'impegno di spesa per l'importo complessivo di € 500,00, relativo alle spese di registrazione e marche da bollo per la sottoscrizione del suindicato contratto di locazione per l'intero periodo contrattuale, richiedendo successivamente al locatario il rimborso della metà della spesa sostenuta, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
 - ✓ Bilancio di previsione 2025:
 - ✓ P.E.G.: capitolo 4750.

Allegati:

- A) - schema di contratto di locazione corredato da Scheda catastale (A1) e Certificazione energetica (A2).

CT/LP/GB_immobile comunale adibito a studio medico

Gallarate, 02/12/2025

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)