

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 841 DEL 17/12/2019

SETTORE: SERVIZI AL TERRITORIO

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MADONNA IN CAMPAGNA N. 10 RELATIVAMENTE ALLO STUDIO MEDICO. PROROGA CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9770 D'ORD. DEL 30/12/2013 PER IL PERIODO 02/12/2019 AL 01/12/2025

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt.107, comma 2, lett. d) e 109 comma 1, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 183 e 191 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- gli artt. 27 e 28 della legge 27/07/1978, n.392 e s.m.i.;
- 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;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 25/03/2019, n. 18, 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 2019, 2020 e 2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 27/03/2019 n. 33, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019, 2020 e 2021;
- la comunicazione trasmessa dal Sig. Antonino Delfino in data 11/11/2019 - Prot.n. 72663 di richiesta di rinnovo del rapporto locativo in oggetto;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 06/12/2019 recante il numero 5871, 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, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del d.lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal d.l. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- con contratto stipulato in data 30/12/2013, n.9770 d'ord. sono stati concessi in locazione i locali di proprietà comunale, ubicati in via Madonna in Campagna n.10, Gallarate, al Sig. Antonino Delfino per lo svolgimento dell'attività medico -ambulatoriale, per la durata di anni 6 a decorrere dal 02/12/2013, con un importo locativo annuo riferito all'ultimo periodo 02/12/2018-01/02/2019 di € 4.358,16 ed aggiornabile in base agli indici ISTAT;

- il suddetto contratto è stato debitamente registrato all'Agenzia delle Entrate di Gallarate in data 20/12/2013 – n. 2014 - serie 3T e l'ambulatorio medico è identificato catastalmente al NCEU - sez.GA - foglio 9 - particella 4769 - sub 503 - categoria A/10 - rendita € 677,85, il tutto per una superficie utile di mq.49,25;
- all'art. 1 del suindicato contratto è previsto il rinnovo del contratto *de quo* per un uguale periodo se nessuna delle due parti ha comunicato all'altra, a mezzo di raccomandata AR, la volontà di non proseguire nel rapporto locativo;

Considerato che:

- nei termini di cui sopra, non è stata formulata, da parte di alcuno dei contraenti, la comunicazione di disdetta del relativo rapporto locativo per l'uso dei locali adibiti ad ambulatorio medico di cui trattasi;
- con comunicazione trasmessa in data 11/11/2019 - Prot.n. 72663 il Sig. Antonino Delfino ha richiesto il rinnovo del rapporto locativo in oggetto per un periodo di ulteriori anni sei
- il Sig. Antonino Delfino risulta in regola con i pagamenti dovuti per l'utilizzo dei locali in oggetto ed è volontà dell'Amministrazione Comunale conseguire un'adeguata valorizzazione dei propri beni, anche mediante l'utilizzo in concessione o locazione, da parte di privati o associazioni, del patrimonio immobiliare;
- dal rapporto locativo *de quo* risulta conseguibile un vantaggio economico che rende opportuno il rinnovo della locazione della suddetta unità immobiliare;
- sono estesi al contraente gli obblighi previsti dall'art. 1, comma 17 della Legge 06/11/2012, n. 190 e del conseguente Piano Nazionale Anticorruzione;
- 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, lett. e) della Legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2, lett. a) del P.T.P.C.;
- 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 07/12/2012, 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, integrato e modificato con deliberazione del 17/04/2019, n. 40, entrambe efficaci ai sensi di legge, in applicazione delle linee guida sul tema dell'Anticorruzione approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione del 12/12/2016, n. 72 e delle deliberazioni della Giunta Comunale 01/02/2017, n.14 a oggetto "*Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017 – 2018 e 2019. Approvazione*" e 05/02/2018, n. 7, a oggetto "*Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2019-2020. Approvazione*" e 30/01/2019, n. 13, a oggetto "*Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2019-2020-2021 – Approvazione*" 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 prendere atto, per quanto indicato in preambolo, del rinnovo del contratto di locazione n. d'ord. 9770 del 30/12/2013, sottoscritto tra le parti in data 02/12/2013, per la durata di anni sei, decorrenti dal 02/12/2019 al 01/12/2025, riguardante l'utilizzo da parte del Sig. Antonino Delfino dei locali di proprietà comunale, ubicati in via Madonna in Campagna n.10, Gallarate, per lo svolgimento dell'attività medico – ambulatoriale, alle condizioni tutte previste nel contratto originario, con le precisazioni qui di seguito riportate:
 - il canone base di locazione, corrispondente all'importo di € 4.358,16 per l'anno 2018/2019, verrà assoggettato ogni anno ad aggiornamento in misura pari al 100% della variazione ISTAT dell'anno precedente;

- ☐ il canone locativo relativo al periodo dal 02/12/2019 – 01/12/2020, con applicazione della suindicata variazione annuale ISTAT, riferita all'indice del mese di Dicembre 2019, verrà comunicato non appena gli uffici saranno in possesso di tale dato che verrà reso noto, ai sensi di legge, mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- ☐ con riguardo al presente rinnovo, verrà richiesta l'integrazione del deposito cauzionale precedentemente versato;
- ☐ alla scadenza contrattuale del 01/12/2025, il contratto scadrà automaticamente; qualora il conduttore intendesse proseguire con l'utilizzo dei locali, dovrà comunque inoltrare sei mesi prima della scadenza, richiesta scritta all'Amministrazione Comunale per la stipulazione tra le parti di un nuovo contratto con rinnovate condizioni, che l'Amministrazione si riserverà comunque di valutare in base alle leggi e disposizioni vigenti;
- ☐ dovrà provvedersi al pagamento dell'imposta di registro per il rinnovo del presente contratto, ai sensi del DPR 26/04/1986, n. 131 e succ.mod., con applicazione dell'imposta all'1%, corrispondendo l'intera quota presunta di € 450,00 per tutta la durata della locazione e anticipando la quota del conduttore con successiva richiesta di rimborso da parte del medesimo per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese;
- ☐ dovrà procedersi all'accertamento del canone locativo relativo alle future annualità decorrenti dal 02/12/2019 che avverrà a seguito di comunicazione scritta da parte del Settore 3 – Servizi al Territorio - con l'importo della locazione da introitare con il relativo aggiornamento ISTAT per ogni singolo anno;
- ☐ si procederà alla conseguente trasmissione del presente atto per la sottoscrizione, per accettazione, da parte del conduttore, come sopra identificato;
- ☐ verranno demandati ai competenti uffici gli adempimenti conseguenti al presente atto;
- 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 presunto di € 450,00 per spese relative al pagamento dell'imposta di registro per l'intero periodo contrattuale, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sotto indicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:
 - Bilancio di previsione 2019:
 - P.E.G.: capitolo 4750
 dando atto che la quota anticipata per conto del conduttore, sarà successivamente rimborsata da parte dello stesso per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese;

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 prendere atto**, per quanto indicato in preambolo, del rinnovo del contratto di locazione n. d'ord. 9770 del 30/12/2013, sottoscritto tra le parti in data 02/12/2013, per la durata di anni sei, decorrenti dal 02/12/2019 al 01/12/2025, riguardante l'utilizzo da parte del Sig. Antonino Delfino dei locali di proprietà comunale, ubicati in via Madonna in Campagna n.10, Gallarate, per lo svolgimento dell'attività medico – ambulatoriale, alle condizioni tutte previste nel contratto originario, con le precisazioni qui di seguito riportate:
 - ☐ il canone base di locazione, corrispondente all'importo di € 4.358,16 per l'anno 2018/2019, verrà assoggettato ogni anno ad aggiornamento in misura pari al 100% della variazione ISTAT dell'anno precedente;
 - ☐ il canone locativo relativo al periodo dal 02/12/2019 – 01/12/2020, con applicazione della suindicata variazione annuale ISTAT, riferita all'indice del mese di Dicembre 2019, verrà comunicato non appena gli uffici saranno in possesso di tale dato che

verrà reso noto, ai sensi di legge, mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

- ☐ con riguardo al presente rinnovo, verrà richiesta l'integrazione del deposito cauzionale precedentemente versato;
 - ☐ alla scadenza contrattuale del 01/12/2025, il contratto scadrà automaticamente; qualora il conduttore intendesse proseguire con l'utilizzo dei locali, dovrà comunque inoltrare sei mesi prima della scadenza, richiesta scritta all'Amministrazione Comunale per la stipulazione tra le parti di un nuovo contratto con rinnovate condizioni, che l'Amministrazione si riserverà comunque di valutare in base alle leggi e disposizioni vigenti;
 - ☐ dovrà provvedersi al pagamento dell'imposta di registro per il rinnovo del presente contratto, ai sensi del DPR 26/04/1986, n. 131 e succ.mod., con applicazione dell'imposta all'1%, corrispondendo l'intera quota presunta di € 450,00 per tutta la durata della locazione e anticipando la quota del conduttore con successiva richiesta di rimborso da parte del medesimo per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese;
 - ☐ dovrà procedersi all'accertamento del canone locativo relativo alle future annualità decorrenti dal 02/12/2019 che avverrà a seguito di comunicazione scritta da parte del Settore 3 – Servizi al Territorio - con l'importo della locazione da introitare con il relativo aggiornamento ISTAT per ogni singolo anno;
 - ☐ si procederà alla conseguente trasmissione del presente atto per la sottoscrizione, per accettazione, da parte del conduttore, come sopra identificato;
 - ☐ verranno demandati ai competenti uffici gli adempimenti conseguenti al presente atto;
2. **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 presunto di € 450,00 per spese relative al pagamento dell'imposta di registro per l'intero periodo contrattuale, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sotto indicati in ragione dell'esigibilità delle relative obbligazioni passive a carico dell'amministrazione comunale:

- Bilancio di previsione 2019:
- P.E.G.: capitolo 4750

dando atto che la quota anticipata per conto del conduttore, sarà successivamente rimborsata da parte dello stesso per l'importo che sarà effettivamente versato nella quota del 50% delle spese.

LP/AS/GB/rinnovo contratto locazione dott. Delfino_2019-2025

Gallarate, 17/12/2019

Il Dirigente

LA PLACA PIETRO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 841 DEL 17/12/2019

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, del D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 del D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento Determinazione n. 841 del 17/12/2019

- esprime parere/visto favorevole in ordine alla regolarità contabile in relazione all'attestazione di copertura finanziaria come segue:

Movimenti Contabili

E/S	Tipologia	Codifica e Capitolo	Denominazione capitolo	Descrizione	Soggetto	Importo
S	Impegno 2684/2019	4750/0	SPESE CONDOMINIALI	IMMOBILE DI VIA MADONNA IN CAMPAGNA N. 10 (STUDIO MEDICO)- SPESE PER REGISTRAZIONE CONTRATTO	1289-DIVERSI	450,00

Note:

Gallarate, 18/12/2019

**IL DIRIGENTE
COLOMBO MICHELE**

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