

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

☒ Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il **30/11/2011** Nr. Prot. **21828**

CONCESSIONE IN LOCAZIONE LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GRAMSCI N. 8 – FRAZIONE DI SANTA MARIA IN STRADA, AD USO AMBULATORIO MEDICO - PROVVEDIMENTI INERENTI.

Nr. Progr. **174**
Data **22/11/2011**
Seduta NR. **46**
Titolo **4**
Classe **9**
Sottoclasse **3**

L'anno *DUEMILAUNDICI* questo giorno *VENTIDUE* del mese di *NOVEMBRE* alle ore *15:00* convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
ROPA LORIS	PRESIDENTE	S
LAZZARI MASSIMILIANO	ASSESSORE	S
CASTELLUCCI CARLO	ASSESSORE	S
COCCHI MIRNA	ASSESSORE	S
MANFREDINI SILVIA	ASSESSORE	N
MONARI CARLO	ASSESSORE	S
SANTAGADA GIULIO	ASSESSORE	N
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 2</i>

Assenti giustificati i signori:

MANFREDINI SILVIA, SANTAGADA GIULIO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. ROPA LORIS in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

CONCESSIONE IN LOCAZIONE LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GRAMSCI N. 8 – FRAZIONE DI SANTA MARIA IN STRADA, AD USO AMBULATORIO MEDICO - PROVVEDIMENTI INERENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Anzola dell'Emilia è proprietario di un locale in Via Gramsci n. 8, in frazione di Santa Maria in Strada;
- che con il contratto Rep. n. 4.839 in data 18.01.2000, l'Amministrazione comunale provvedeva ad assegnare in locazione il locale in parola, quale sede di un ambulatorio medico, per un periodo di 6 anni alla Dr.ssa Laura Pittigliani, residente a Monte San Pietro (BO);
- che il contratto stesso, alla prima scadenza rinnovato per ulteriori anni sei, ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 392/1978 che disciplina la materia, giungerà a scadenza il 31.12.2011;

Considerato opportuno e necessario assicurare ai residenti nella menzionata frazione, la continuità di un servizio sanitario di base vicino a casa e qualificato;

Preso atto della disponibilità manifestata dalla Dr.ssa Laura Pittigliani, opportunamente interpellata in merito, a proseguire la propria attività presso il citato locale;

Ritenuto, per quanto sopra:

- di procedere alla stipula di nuovo contratto di locazione con la Dr.ssa Pittigliani in relazione al locale ad uso ambulatorio medico posto in Via Gramsci n. 8 in frazione di Santa Maria in Strada, per la durata anni 6, con decorrenza dal 01.01.2012 fino a tutto il 31.12.2017, con possibilità di rinnovo ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.;
- di approvare, a tal fine, il relativo schema di contratto di locazione, predisposto dalla competente Area Servizi alla Persona, quale risulta dal testo allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- di stabilire in € 1.910,32 il canone complessivo annuo di locazione;

Dato atto che è stato acquisito:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Servizi alla Persona in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

D E L I B E R A

- 1) Di procedere alla stipula di nuovo contratto di locazione del locale di proprietà comunale sito in Via Gramsci n. 8 – frazione di Santa Maria in Strada con la Dr.ssa Laura Pittigliani;
- 2) Di approvare, a tal fine, il relativo schema di contratto di locazione, che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di stabilire:
 - che tale contratto, per ogni effetto economico e giuridico, avrà durata di anni 6, con decorrenza dal 01.01.2012 fino a tutto il 31.12.2017 con possibilità di rinnovo ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.;

- che il canone annuo è fissato in € 1.910,32, rivalutabili ogni anno nella misura prevista dalla legislazione vigente ed accertata dall'ISTAT senza che occorra apposita richiesta;
- 4) Di autorizzare il Direttore dell'Area Servizi alla Persona:
- alla sottoscrizione, in nome e per conto del Comune di Anzola dell'Emilia, del suddetto contratto, dandogli mandato di inserire nell'atto stesso le integrazioni e precisazioni utili a definire in tutti i suoi aspetti il contratto medesimo;
 - all'adozione degli atti che si renderanno necessari a seguito del presente provvedimento;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

	COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA	
	Provincia di Bologna	
	Rep. n. _____	
	CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALE DI PROPRIETA'	
	COMUNALE SITO IN VIA GRAMSCI N. 8 – FRAZIONE DI SANTA	
	MARIA IN STRADA.	
	L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di	
	_____, nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata	
	avente, per le parti, forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile,	
	tra il Comune di Anzola dell'Emilia (C.F.: 80062710373), rappresentato	
	dalla Dr.ssa Marina Busi, nata a Bologna il 17.04.1964, Direttore dell'Area	
	Servizi alla Persona, a termini dell'art. 32 del vigente Statuto comunale ed in	
	esecuzione della deliberazione di G.C. n. _____ del _____, esecutiva ai	
	sensi di legge, e la Dr.ssa Laura Pittigliani (C.F.: PTTLRA55A68A324N),	
	nata ad Anzola dell'Emilia il 28.01.1955, residente a Monte San Pietro (BO)	
	in Via Sicilia n. 6/1, si conviene e si stipula quanto segue:	
	<u>ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE</u>	
	Il Comune di Anzola dell'Emilia, nella sua qualità di proprietario, dà e	
	concede in locazione alla Dr.ssa Laura Pittigliani, che accetta, il locale sito in	
	Anzola dell'Emilia – Via Gramsci n. 8, ad uso ambulatorio medico della	
	frazione di Santa Maria in Strada.	
	<u>ART. 2 – DURATA DELLA LOCAZIONE</u>	
	La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01.01.2012,	
	con possibilità di rinnovo ai sensi della Legge 392/1978 e s.m..	
	Il conduttore si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto	
	1	

		con preavviso di mesi 6.	
		<u>ART. 3 – CANONE DI LOCAZIONE</u>	
		Il canone annuo di locazione viene fissato in € 1.910,32, da pagarsi in rate	
		semestrali uguali al 30.06 e 31.12 dell’anno di riferimento, con versamento	
		diretto al Tesoriere comunale Cassa di Risparmio in Bologna – Agenzia di	
		Anzola dell’Emilia.	
		Qualora il conduttore si rendesse moroso anche di una sola rata di affitto, a	
		decorrere dal 21° giorno del mese di riferimento, l’ammontare della quota	
		insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi	
		legali.	
		<u>ART. 4 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE</u>	
		Le parti convengono che, ai sensi dell’art. 32 della Legge n. 392/1978, così	
		come modificato della Legge 118/1985 e dalla Legge 09.12.1998 n. 431, il	
		canone di locazione verrà aggiornato annualmente in base all’indice ISTAT.	
		Il conduttore, pertanto, rinuncia all’invio della prevista raccomandata di	
		richiesta.	
		<u>ART. 5 – DESTINAZIONE</u>	
		Il bene in oggetto viene concesso ad uso esplicito di sede di ambulatorio per	
		l’esercizio dell’attività medica nella frazione di Santa Maria in Strada.	
		Qualunque altra destinazione è espressamente vietata.	
		<u>ART. 6 – SUBLOCAZIONE</u>	
		Fatto salvo quanto pattuito al precedente punto 5, è fatto espresso divieto al	
		conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche	
		gratuitamente, in tutto o in parte, l’unità locata senza il permesso scritto del	
		locatore. Il silenzio o l’acquiescenza del locatore all’eventuale mutamento	
		2	

	dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto del locale, avranno	
	esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del	
	conduttore. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione	
	<i>ipso jure</i> del contratto.	
	<u>ART. 7 – MANUTENZIONE E RIPARAZIONE</u>	
	Il conduttore riconosce e dichiara che l'ambulatorio ricevuto si trova in	
	perfetto stato locativo ed idoneo all'uso convenuto, e si impegna a mantenere	
	l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo	
	il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente	
	manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a	
	sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, ad	
	eccezione di quelle attinenti alla centrale termica, che saranno invece a	
	carico del locatore. Le opere di manutenzione straordinaria saranno altresì a	
	carico del locatore medesimo.	
	<u>ART. 8 – MIGLIORIE E INNOVAZIONI</u>	
	I locali vengono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano; ogni intervento	
	che la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene,	
	dovrà essere preventivamente autorizzato dalla proprietà, e rimarrà per patto	
	a beneficio della parte locatrice; quando anche autorizzato, il conduttore	
	provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, senza per questo	
	pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate.	
	<u>ART. 9 – UTENZE</u>	
	I costi relativi alle utenze per energia elettrica, acqua e telefoniche saranno a	
	totale carico del conduttore, mentre quelle per la fornitura di gas saranno a	
	totale carico del locatore.	
	3	

ART. 10 – VISITA

Il locatore ha facoltà di accedere al locale, previo avviso, durante la locazione, per ispezionare il locale allo scopo di assicurarsi della buona conservazione dei locali stessi e dell'osservanza degli obblighi contrattuali, oltre che per l'esecuzione dei lavori.

ART. 11 – RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla data di cessazione del contratto, il conduttore consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato locativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

ART. 12 – MANLEVA

Il Comune resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per danni prevedibili e non a persone e cose, causati da difetti nella costruzione degli immobili installati a cura del Comune stesso, dei quali danni non siano responsabili le ditte costruttrici e fornitrici ai sensi di legge.

Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Esso esonera il locatore da responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a lui, da fatti dolosi o colposi di altri inquilini, di terzi o di altro personale di servizio, sia al locale che allo stabile nel quale lo stesso è ubicato nonché alle sue pertinenze. Lo esonera, altresì, da responsabilità per danni a terzi derivanti da sua colpa per spandimento di acqua, ecc., e per ogni altra trascuratezza nell'uso della cosa locata.

ART. 13 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il conduttore è tenuto ad un deposito cauzionale nella misura di 2 (due) mensilità del canone, da costituire al momento della stipula, mediante apposito libretto vincolato depositato presso la Tesoreria comunale, i cui

	interessi spettano al conduttore. Sul deposito stesso, il Comune è autorizzato	
	a ritenere l'ammontare dei danni apportati dall'assegnatario per propria	
	colpa, incuria o altro, al locale, al fabbricato ed alle pertinenze. Il conduttore	
	non potrà mai scontare alcuna mensilità di canone dalla cauzione così	
	anticipata.	
	<u>ART. 14 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO</u>	
	Il presente contratto è sottoposto a registrazione in termine fisso, con	
	applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone	
	relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge, determinato	
	in € 1.910,32; le suddette spese di registrazione sono a carico del conduttore	
	e del locatore in parti uguali.	
	Sono a carico del conduttore tutte le altre spese inerenti e conseguenti il	
	presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.	
	<u>ART. 15 – MODIFICHE DEL CONTRATTO</u>	
	Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque	
	modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto	
	deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto e la cosa locata.	
	<u>ART. 16 – ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE</u>	
	A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti	
	esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di	
	eleggere domicilio in Anzola dell'Emilia.	
	Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si rimettono alle	
	disposizioni dettate in materia di locazione dal Codice Civile, dalla Legge n.	
	392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e integrazioni	
	o, in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre	
	5	

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **174** del **22/11/2011**

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

OGGETTO

CONCESSIONE IN LOCAZIONE LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GRAMSCI N. 8 – FRAZIONE DI SANTA MARIA IN STRADA, AD USO AMBULATORIO MEDICO - PROVVEDIMENTI INERENTI.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE IL DIRETTORE AREA SERVIZI ALLA PERSONA Data 22/11/2011 F.to BUSI MARINA
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE IL DIRETTORE AREA ECONOMICO/FINANZIARIA E CONTROLLO Data 22/11/2011 F.to BARBIERI CLAUDIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 174 DEL 22/11/2011

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to ROPA LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CICCIA ANNA ROSA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **30/11/2011** al **15/12/2011** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 30/11/2011

L' OPERATORE AMMINISTRATIVO

F.to LAMBERTINI PAOLA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

È copia conforme all'originale.

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 30/11/2011

IL RESPONSABILE SERVIZIO AFFARI
GENERALI/ISTITUZIONALI

BULDRINI DANIELA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ.

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.

La presente deliberazione, NON è soggetta al controllo preventivo di legittimità, ed entro 10 giorni non sono pervenute richieste di invio al controllo, così come previsto dall'Art. 127, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267; inoltre la presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati, ed è divenuta esecutiva il **10/12/2011**, dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Addì,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CICCIA ANNA ROSA