



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 18 del 24/02/2023

OGGETTO: LOCAZIONE AMBULATORIO PER PSICOLOGO-PSICOTERAPEUTA IN PIAZZA DELLA PACE A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO

L'anno **duemilaventitre** addì **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore **12:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale in modalità telematica.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Assente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SALVARANI MASSIMO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 15/4/2016 l'Amministrazione Comunale di Porto Mantovano ha deciso di procedere alla locazione degli ambulatori per medici di medicina generale, pediatri di libera scelta e specialisti in libera professione siti in piazza della Pace;

PRESO ATTO che gli ambulatori sono localizzati al piano primo della palazzina in piazza della Pace. L'accesso avviene dal piano terra, tramite una scala e un ascensore e raggiunto il piano primo, tramite un ballatoio coperto, si entra nei locali oggetto di locazione. L'immobile è composto da n. 4 ambulatori medici, n. 1 sala di attesa, n. 1 ufficio segreteria e n. 2 servizi igienici, oltre ad un ampio corridoio di servizio e ad un locale archivio. La superficie complessiva dei locali è di mq 143,50. L'immobile è identificato catastalmente al foglio 8 mappale 766 sub 2 parte come nella tabella seguente:

Catasto fabbricati (CF)									
Dati identificativi				Dati di classamento					
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
	8	766	2		B4	U	1115	370 mq	691,02

Dato Atto che a seguito di avviso pubblico si è proceduto alla locazione degli ambulatori ai vari soggetti interessati che avevano partecipato all'avviso;

Dato Atto che ad oggi vi è un ambulatorio libero e disponibile per essere locato;

Vista la domanda presentata dalla dottoressa Paola Palmiotto con nota del 19/12/2022 prot. 29036 che ha fatto richiesta di locazione di un ambulatorio per svolgere la propria professione di psicologo-psicoterapeuta;

Ritenuto di accogliere l'istanza della dottoressa Palmiotto stante la disponibilità dell'ambulatorio e l'interesse del comune nel garantire la presenza del servizio sul territorio comunale;

Visto l'allegato schema di contratto di locazione per un periodo di 6 anni decorrente dal 01/03/2023 e quindi in scadenza al 28/02/2029 ed avente i seguenti contenuti essenziali:

- Canone di locazione pari ad € 150,00 ad ambulatorio;
- Ambulatorio arredato da parte del comune di Porto Mantovano;
- Le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile (unità immobiliare in locazione compreso ballatoio di ingresso al piano primo) sono a carico del conduttore, mentre le spese relative alla manutenzione ordinaria delle parti comuni, scale e ascensore, sono a carico del comune di Porto Mantovano;
- Le utenze di acqua, gas ed energia elettrica, sia dei locali oggetto di locazione e sia delle parti comuni, sono a carico del comune di Porto Mantovano;
- L'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici saranno ad esclusiva cura e a carico del conduttore;
- L'Amministrazione comunale si riserva di concedere l'uso gratuito dell'ambulatorio in oggetto per un giorno a settimana ad associazioni che svolgono attività con finalità

sociali; il giorno della settimana una volta stabilito deve rimanere fisso in maniera continuativa.

- Durata della locazione 6 (sei) anni rinnovabili di 6 (sei) ulteriori anni.

Ritenuto pertanto di dare direttive al Responsabile del Servizio, affinché provveda alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione;

VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28/03/2022 di approvazione della Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/03/2022 di approvazione del Bilancio di previsione 2022 -2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 28/03/2022 di approvazione del P.E.G. 2022 – 2024 – parte contabile;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 21/05/2022 di approvazione del PEG – PDO – Piano della performance 2022 – 2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 30/12/2022 ad oggetto “Affidamento per l’anno 2023 ai responsabili dei servizi delle dotazioni finanziarie in fase di esercizio provvisorio ai sensi dell’art. 163 comma 3 del tuel 267/2000 e definizione degli indirizzi gestionali”;
- il Testo Unico sull’ordinamento Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. di Concedere in locazione, per i motivi in premessa riportati, alla dottoressa Paola Palmiotto psicologa-psicoterapeuta, l’ambulatorio posto al piano primo dell’immobile sito in Piazza della Pace, identificato al N.C.E.U. al Fg. n. 8 mapp. 766 sub 2 parte e come evidenziato nella planimetria allegata a partire dal 01/03/2023 per la durata di anni sei e quindi in scadenza al 28/02/2029;
2. di Approvare l’allegato schema di contratto di locazione tra il Comune di Porto Mantovano e la dottoressa Paola Palmiotto riportante le condizioni della locazione e il canone mensile stabilito in € 150,00 oltre iva di legge e comprensivo delle spese per le utenze elettriche, gas ed acqua ad eccezione delle spese telefoniche e rifiuti;
3. di Demandare al Responsabile dell’Area Tecnica – settore Opere Pubbliche – manutenzioni – ambiente la sottoscrizione del contratto di locazione;
4. di Dare Atto che il canone di locazione verrà accertato al cap. 3210 “*fitti attivi locali attrezzati*” nel bilancio pluriennale dell’ente;

Allegati:

- *contratto di locazione*
- *planimetria allegata*

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
SALVARANI MASSIMO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Rep. del 02/2023

prot. del /02/2023

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

AD USO AMBULATORIO MEDICO

L'anno 2023 il giorno del mese di febbraio in Porto Mantovano, nella
Sede Comunale

TRA

Il Comune di Porto Mantovano con sede legale in Porto Mantovano in
strada statale Cisa n.112 (C.F. 80002770206 e Part. IVA 00313570202) nella
persona dell'Architetto Rosanna Moffa nata a Colle Sannita (BN) il
05/12/1966, la quale agisce in nome, per conto e nell'interesse
dell'Amministrazione Comunale in qualità di Responsabile Area Tecnica
Settore Opere Pubbliche giusto Decreto del Sindaco n. 13 in data
29/12/2022, di seguito **Locatore**;

E

Dottoressa Paola Palmiotto psicologa psicoterapeuta , nata a il e
residente in , C.F. - P. IVA di seguito

Conduttore;

Vista la Delibera di G.C. n. del avente ad oggetto la locazione alla
dottoressa Paola Palmiotto dell'ambulatorio posto in piazza della Pace
primo piano,

si conviene e si stipula quanto segue

Art.1) Oggetto del contratto

Il Comune di Porto Mantovano dà in locazione ad uso ambulatorio medico alla dottoressa Paola Palmiotto l'ambulatorio identificato nella planimetria allegata A.

Nella locazione è compresa la sala di attesa, l'ufficio segreteria, i servizi igienici, un locale archivio e il corridoio di servizio che sono in uso comune tra i medici locatari degli altri ambulatori presenti nella struttura.

I locali arredati, sono situati al piano primo della palazzina sita in Piazza della Pace sopra la farmacia comunale, identificati al N.C.E.U. al foglio n.8 mapp. 766 sub 2 – parte, meglio individuata nell'unito elaborato grafico allegato sotto la lettera "A".

Il conduttore accederà all'unità immobiliare di cui fa parte la porzione data in locazione attraverso un ingresso condiviso con i conduttori dei restanti locali al piano primo.

Ai fini di quanto previsto dagli articoli 34 e 35 della legge 398/78 il Conduttore dichiara che i locali verranno utilizzati per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

Il Locatore dichiara che il locale oggetto del presente contratto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti.

Art.2) Durata del contratto

La locazione ha la durata di anni 6 (sei) a partire dal 01/03/2023, decorsi i quali il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori 6 (sei) anno, in mancanza di disdetta nei termini, per i motivi e con le modalità di cui agli articoli 28 e 29 della legge 392/78.

In ogni caso è consentito al Conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno 2 (due) mesi rispetto alla data in cui il recesso deve avere luogo, da comunicarsi tramite lettera raccomandata a.r. (art.27 L. 27/07/1978 n.392).

Alla scadenza della locazione i locali dovranno essere restituiti al Comune di Porto Mantovano liberi da persone e in normale stato di manutenzione.

Art.3) Canone di locazione. Ritardo o sospensione del pagamento

Il canone mensile di locazione, comprensivo delle utenze elettriche, gas ed acqua, è convenuto in complessivi euro 150,00 (centocinquanta/00) oltre IVA, per un totale di € 1.800,00 oltre IVA che il conduttore si impegna a corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate (€ 450,00 + iva) da versare al comune entro il 5 del mese di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno. Il pagamento dovrà essere corrisposto tramite bonifico bancario presso la Tesoreria del comune di Porto Mantovano – Banca Monte dei Paschi di Siena Agenzia 02245.Iban IT 65 T 01030 57820 000005306755.

Sono a carico del Conduttore tutte le spese relative alle utenze telefoniche mentre sono a carico del Locatore le spese relative alle utenze elettriche, gas ed acqua.

Art.4) Manutenzione ordinaria e straordinaria. Migliorie.

Il Conduttore dovrà provvedere, con la diligenza del buon padre di famiglia, ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria dei locali dati in locazione. Anche gli arredi

devono essere mantenuti in ordine ed eventuali danni restano in capo al conduttore.

Al Locatore competono gli oneri della manutenzione straordinaria.

Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna innovazione o trasformazione ai locali dati in locazione senza il preventivo consenso scritto del Locatore. In particolare, qualora il Conduttore intendesse eseguire opere per le quali disposizioni presenti o future, legislative o regolamentari in materia edilizia prescrivessero il rilascio, da parte delle Pubbliche Autorità, di autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alle relative richieste, pena la risoluzione del contratto.

Tutte le opere, anche di miglioria e di installazione di impianti, che il Conduttore facesse nel corso della locazione dovranno rimanere, nessuna esclusa, al termine della locazione medesima, a beneficio del Locatore senza che, per le stesse, debba essere corrisposto alcun indennizzo.

Il Locatore potrà pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato, a cura e spesa del Conduttore, allo scadere della locazione.

Art.5) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Con la sottoscrizione del 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.

L'Amministrazione comunale si riserva di concedere l'uso gratuito

dell'ambulatorio in oggetto per un giorno a settimana ad associazioni che svolgono attività con finalità sociali; il giorno della settimana una volta stabilito deve rimanere fisso in maniera continuativa.

Art.6) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il Conduttore dà atto che i locali sono idonei all'uso e terrà sollevato e indenne il Locatore sia per i rischi connessi all'attività esercitata sia per i danni che, a qualunque titolo, derivassero a terzi in conseguenza dell'attività svolta nei locali dati in locazione.

Art.7) Certificazione Energetica

Il Locatore, con riguardo alla Certificazione Energetica, non provvede alla consegna di attestazione ACE in quanto, ai sensi del punto 9.2, lettera g) della DGR VIII/8745-2008, il contratto di locazione è riferito ad una porzione dell'unità immobiliare/subalterno catastale.

Art.8) Opzione IVA

Il Locatore intende optare per l'assoggettamento ad Iva del canone pattuito, come previsto dall'art.10 n.8 DPR 633/72, così come modificato dal D.L. n.223/2006 convertito dalla Legge n.248/2006.

Art.9) Sublocazione

Non è consentita la sublocazione.

Art.10) Divieto di cessione ed altre cause di risoluzione

Il presente contratto s'intenderà senz'altro risolto in caso di cessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, dei locali dati in locazione ad altri soggetti.

Il presente contratto si intenderà altresì risolto qualora, previa diffida da notificarsi a cura del Locatore, il Conduttore non abbia rimosso l'inadempienza relativa a:

- a) reiterato mancato pagamento del canone nel termine stabilito;
- b) uso dei locali diverso da quello stabilito dal presente atto;
- c) gravi infrazioni alle norme di legge o del presente atto;
- d) omessa manutenzione dei locali così come previsto dall'art. 4).

Art.11) Foro competente

Ai sensi dell'art. 447 bis del Codice di Procedura Civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa esclusivamente il Tribunale del Foro di Mantova.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ed ai fini della competenza giudiziaria, il Conduttore elegge domicilio in Mantova in Via Legnago n. 8 E, il Locatore in strada statale Cisa n.112.

Art.12) Rinvio alle norme di legge

Per quant'altro non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso rinvio alle norme di legge che regolano le locazioni, nonché alle norme del Codice Civile relative ai contratti in generale.

Art.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%.

Letto, confermato ed in segno di accettazione sottoscritto.

Porto Mantovano,

Dottoressa Paola Palmiotto

Per il Comune di Porto Mantovano
Il Responsabile dell'Area Tecnica
architetto Rosanna Moffa



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

**OGGETTO: LOCAZIONE AMBULATORIO PER PSICOLOGO-PSICOTERAPEUTA IN
PIAZZA DELLA PACE A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE BOZZA DI
CONTRATTO**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere ***FAVOREVOLE*** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Lì, 23/02/2023

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MOFFA ROSANNA

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



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

**OGGETTO: LOCAZIONE AMBULATORIO PER PSICOLOGO-PSICOTERAPEUTA IN
PIAZZA DELLA PACE A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE BOZZA DI
CONTRATTO**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere ***FAVOREVOLE*** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Lì, 23/02/2023

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DEL BON ANGELA

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



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 18 del 24/02/2023

Oggetto: LOCAZIONE AMBULATORIO PER PSICOLOGO-PSICOTERAPEUTA IN PIAZZA DELLA PACE A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **24/02/2023** e sino al **11/03/2023** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 24/02/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
(MELI BIANCA)

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



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 18 del 24/02/2023

**Oggetto: LOCAZIONE AMBULATORIO PER PSICOLOGO-PSICOTERAPEUTA IN
PIAZZA DELLA PACE A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE BOZZA DI
CONTRATTO.**

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **24/02/2023** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **07/03/2023**

Porto Mantovano li, 14/03/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

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