



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 136 del 19/12/2023

OGGETTO: LOCAZIONE AMBULATORIO PER MEDICO DI MEDICINA GENERALE IN PIAZZA DELLA PACE A PORTO MANTOVANO - APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO

L'anno **duemilaventitre** addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **21:15** 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.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Assente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
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					
Sez	Foglio	Part	Sub	Zona Cens	Cat	Classe	Consist	Superf. Catast.	Rendita
	8	766	2		B4	U	1115	370 mq	691,02

VISTA l'istanza presentata in data 19/12/2023 prot. 26995 dal dott. Marangoni Mattia con cui chiede di avere in locazione un ambulatorio comunale in Piazza della Pace, a partire dal giorno 1 gennaio 2024 per la durata di anni sei;

RITENUTO di accogliere l'istanza del Dott. Marangoni stante la disponibilità dell'ambulatorio e l'interesse del comune a garantire la presenza del servizio sul territorio comunale;

VISTO l'allegato schema di contratto di locazione per un periodo di 6 anni decorrente dal 01/01/2024 e quindi in scadenza al 31/12/2029 ed avente i seguenti contenuti essenziali:

- Canone di locazione pari ad € 150,00 oltre iva ad ambulatorio;
- Ambulatori arredati 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;
- Durata della locazione anni sei rinnovabili di ulteriori anni sei anni.

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

Visto il D.lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1 di Concedere in locazione, per i motivi in premessa riportati, al Dott. Marangoni Mattia – C.F. MRNMTT95M16B898A, 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 01/01/2024 per la durata di anni sei e quindi in scadenza al 31/12/2029;
- 2 di Approvare l'allegato schema di contratto di locazione tra il Comune di Porto Mantovano e il Dott. Marangoni Mattia 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

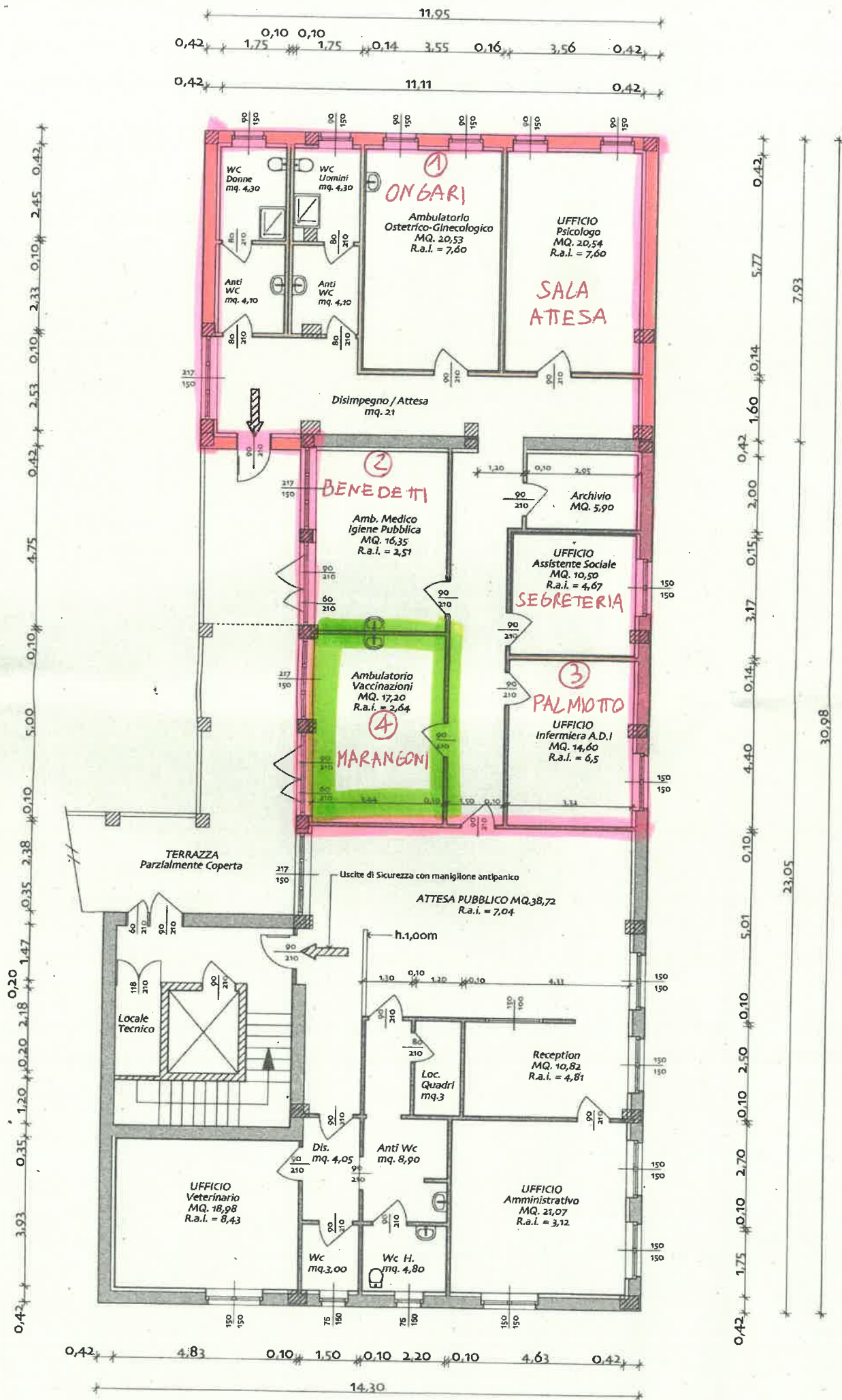
IL Sindaco
SALVARANI MASSIMO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

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

all. A

STATO DI PROGETTO

Pareti con isolamento
termoacustico



Rep. ---- del -- /12/2023

prot. ---- del --/12/2023

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

AD USO AMBULATORIO MEDICO

L'anno 2023 il giorno -- del mese di dicembre 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

Il Dott. Marangoni Mattia, medico di medicina generale, nato a
Casalmaggiore (CR), il 16/08/1995 e residente a Mantova in via Silvio
Pellico 13, C.F. MRNMTT95M16B898A – P. IVA 02684040203 di seguito
Conduttore;

Vista la Delibera di GC n. ---- del --/12/2023 avente ad oggetto la locazione
al Dott. Marangoni Mattia dell'ambulatorio posto in piazza della Pace al
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 al Dott. Marangoni Mattia l'ambulatorio n. 4 come 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, tutti 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 con colorazione in tinta verde 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 01/01/2024 e fino al 31/12/2029, decorsi i quali il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni, 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 cose 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 annuo 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.

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.

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 Silvio Pellico 13, 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, -- dicembre 2023

Dott. Marangoni Mattia

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 MEDICO DI MEDICINA GENERALE 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, 19/12/2023

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 MEDICO DI MEDICINA GENERALE 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, 19/12/2023

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. 136 del 19/12/2023

Oggetto: LOCAZIONE AMBULATORIO PER MEDICO DI MEDICINA GENERALE 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 **22/12/2023** e sino al **06/01/2024** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 22/12/2023

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. 136 del 19/12/2023

**Oggetto: LOCAZIONE AMBULATORIO PER MEDICO DI MEDICINA GENERALE 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 **22/12/2023** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **02/01/2024**

Porto Mantovano li, 09/01/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

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