



COMUNE DI MOLINO DEI TORTI

Provincia di ALESSANDRIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 32

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI VANI PARTE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRSI AD AMBULATORIO MMG

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventuno** del mese di **Dicembre** alle ore **11:45**, nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N.d'ord.	Cognome e Nome		Presente	Assente
1	CAMPANELLA MARIO	Sindaco	X	
2	TORTI NADIA	Vice Sindaco	X	
3	TORTI GIOVANNI LUDWIG	Assessore	X	

Presenti: **3** Assenti: **0**

Assiste e partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale**, **SALVATORE PAGANO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco**, **CAMPANELLA MARIO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI VANI PARTE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ADIBIRSI AD AMBULATORIO MMG

Richiamato l'art. 3 comma 2 del D.Lgs.267/2000 a mente del quale il Comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo;

Premesso che:

- il Comune di Molino dei Torti è proprietario di immobile sito in Piazza Caduti per la Patria, censito al N.C.E.U. al foglio 3, mappale 1516, sub. 5, già locato ad attività commerciale, sfritto dal 2020 e classificato, secondo le norme del Codice civile, quale bene patrimoniale disponibile;

- l'immobile nel corso dell'anno 2023 è stato oggetto di interventi di messa in sicurezza funzionale e abbattimento barriere architettoniche in parte dei suoi locali al fine di destinare i locali interessati a studio medico di medicina generale il cui progetto esecutivo, poi realizzato, è già stato oggetto di parere preliminare favorevole, giusto parere ASL AL n° 15-2023, registro ufficiale ASL.AL U.0081736 del 18/08/2023 acquisito al protocollo comunale il 18/08/2023 col n° 2048;

- la parte di locali non interessati dagli interventi di cui al punto precedente è stata successivamente, nel corso dell'anno 2024, oggetto di interventi di consolidamento e messa in sicurezza;

- in concomitanza ed a seguito degli interventi realizzati nell'anno 2023 di messa in sicurezza funzionale e abbattimento delle barriere architettoniche, realizzando così uno studio medico di medicina generale, gli Amministratori comunali si sono adoperati nelle sedi opportune per ricercare e individuare l'interesse di un medico di medicina generale disponibile ad insediarsi nei suddetti locali per esercitare attività ambulatoriale a servizio dei cittadini molinesi, servizio non più presente dal maggio 2023;

- in data 18/12/2024, con protocollo n° 2787, è pervenuta la richiesta di cessione in locazione di tale parte di immobile da parte del dott. Natale Lupetti, nato a Pietra Ligure (SV) il 01/11/1957, residente in Strada S. Maria Bianca 6 a Voghera;

- il Titolo IV del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con Deliberazione C.C. n° 10/2021, disciplina le locazioni dei beni patrimoniali disponibili;

Acquisita da parte dell'Ufficio Tecnico comunale la valutazione economica del canone di locazione effettuata sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe e in conformità all'art. 24 del suddetto Regolamento per la gestione dei beni immobili di proprietà comunale ammontante ad € 188,00 in ragione mensile, così come argomentato nell'allegato B alla presente;

Valutata positivamente l'unica richiesta pervenuta a seguito delle azioni dell'Amministrazione comunale, si ritiene opportuno concedere in locazione i vani costituenti l'ambulatorio di medicina generale così come sopra citati e meglio individuati nell'allegato A alla presente deliberazione, quali parte della più ampia unità immobiliare sita in Piazza Caduti per la Patria, censito al N.C.E.U. al foglio 3, mappale 1516, sub. 5 che dovranno essere utilizzati per esercitare la professione di medico di assistenza primaria (prima condotta) da parte del professionista;

Dato atto che la rimanente parte dei vani costituenti l'unità immobiliare rimane al momento per il

primo anno in disponibilità dell'Amministrazione comunale per utilizzi da parte di Associazioni di promozione sociale e culturale o di Organizzazioni di volontariato, il tutto nelle more di una miglior destinazione a terzi e per la quale si prevede la condivisione delle utenze da parte degli utilizzatori dell'intero immobile e che di tale eventualità è stato opportunamente informato il dott. Lupetti;

Ritenuto opportuno che, in funzione del fatto che le utenze da attivarsi da parte del locatario (acqua, gas, energia elettrica) sono a servizio dell'intero immobile e che pertanto nella fase temporanea del primo anno sia congruo applicare una riduzione del canone di locazione per i primi 12 mesi quantificandolo in € 100,00 mensili a compensazione in tal senso;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di controllo preventivo amministrativo espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio LL.PP. - Manutenzione Patrimonio e Demanio e dal Responsabile del Servizio Gestione e Programmazione Entrate Patrimoniali e Tributarie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e del vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili di proprietà Comunale;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi di legge,

DELIBERA

Di concedere, per quanto esposto in premessa, al dott. Natale Lupetti, nato a Pietra Ligure (SV) il 01/11/1957, residente in Strada S. Maria Bianca 6 a Voghera, in locazione i vani costituenti l'ambulatorio di medicina generale così come sopra citati e meglio individuati nell'allegato A alla presente deliberazione, quali parte della più ampia unità immobiliare sita in Piazza Caduti per la Patria, censito al N.C.E.U. al foglio 3, mappale 1516, sub. 5 che dovranno essere utilizzato per esercitare la professione di medico di assistenza primaria (prima condotta) da parte del professionista;

Di stabilire, in funzione di quanto espresso in premessa, il canone di locazione come segue:

- Primi dodici mesi in € 100,00 mensili;
- Dal secondo anno di vigenza del contratto di locazione, in € 188,00 mensili suscettibili, a partire dall'anno successivo, di revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo così come stabilito dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con Deliberazione C.C. n° 10/2021;

Di approvare lo schema di contratto di locazione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato C), autorizzando il Responsabile del Servizio LL.PP. alla sottoscrizione dello stesso;

Di stabilire che la durata della locazione è di anni 6 a decorrere dal 23/12/2024 e scadenza al 22/12/2030 con rinnovo automatico di ulteriori 6 anni salve rescissioni o disdette così come normati nello schema di contratto approvato;

Di introitare il canone di locazione in uso al codice 3.100.03 cap. 3063 del bilancio di previsione;

5. Di dichiarare la presente deliberazione, con voti unanimi, immediatamente esecutiva ai sensi

dell'art. 134 comma 4[^] del vigente T.U.E.L., stante la necessità di perfezionare l'accordo in tempi brevi.

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C. N. 32 del 21/12/2024

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO
AMMINISTRATIVO DEL TECNICO.**

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio
F.to LUCIANO CELLA

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E DI CONTROLLO PREVENTIVO CONTABILE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO.**

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

**IO IL PARER LO DO ANCHE SE MANCANO LE DATE PER LA DECORRENZA DELLA
LOCAZIONE. COMPLETATELA**

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to PAOLA BRERA

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to MARIO CAMPANELLA

Il Segretario Comunale
F.to SALVATORE PAGANO

Copia conforme all'originale.

Molino dei Torti,

Il Segretario Comunale
f.to SALVATORE PAGANO