



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI
Provincia di Macerata

**COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO TECNICO COMUNALE**

N. 59 del Reg. Data 20-06-2017 Reg. Generale N. 140

Oggetto: Concessione uso locale di proprietà comunale al Dott. G. Lommano - approvazione schema di contratto.

L'anno duemiladiciassette, il giorno venti del mese di giugno, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il Sottoscritto PAGLIALUNGA MAURO

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICONOSCIUTA, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 lettera d) ed e) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la propria competenza all'assunzione di impegni di spesa, all'emissione di atti di amministrazione e di gestione del personale;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità ;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

RILEVATO che il Sottoscritto con Decreto Sindacale n. 2/2017 del 12/01/2017 è stato nominato Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente e, pertanto, rientra nei compiti di questo Ufficio provvedere a far fronte all'approvazione degli atti amministrativi per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale;

ACCERTATO che a seguito del sisma del 30/10/2016 l'unità immobiliare, che ospitava l'ambulatorio del dottor Lommano Giovambattista in via Gramsci n. 12, è stata dichiarata temporaneamente inagibile;

PRESO ATTO che l'Amministrazione Comunale, nell'immediatezza dell'emergenza post terremoto, ha messo a disposizione del dottor Lommano Giovambattista il locale al piano terra dell'immobile comunale denominato "Casa Ecologica" in via Togliatti (foglio n. 12 – particella n. 308 – sub 5/porzione) da utilizzare quale ambulatorio medico, al fine di garantire la continuità di un servizio pubblico essenziale a favore degli assistiti;

CONSIDERATO che l'unità immobiliare in via Gramsci che ospitava l'ambulatorio medico risulta ancora inagibile ed a tutt'oggi non risulta essere stato presentato nessun progetto dei lavori di messa in sicurezza da parte dei proprietari (Fanelli Arianna, Fanelli Enrico e Gianfelici Graziella);

PRESO ATTO che il dottor Lommano Giovambattista in data 02/05/2017 ha presentato a questo Ente la richiesta, assunta al protocollo n. 2228 del 03/05/2017, di regolarizzare l'utilizzo del locale al piano terra dell'immobile comunale denominato "Casa Ecologica" con regolare accordo negoziale, al fine di poter continuare ad utilizzare lo stesso, quale ambulatorio medico, fino al ripristino dell'agibilità del precedente ambulatorio;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 02/05/2017, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale l'Amministrazione ha espresso la volontà di accettare la richiesta del dottor Lommano Giovambattista dettando quale atto di indirizzo:

- ✓ oggetto: concessione uso locale al piano terra dell'edificio comunale denominato "Casa Ecologica" in via Togliatti (foglio n. 12 – particella n. 308 – sub 5/porzione);
- ✓ durata: fino al 31 dicembre 2017;
- ✓ importo della concessione: €. 2.400,00, da pagarsi in sei rate mensili di €. 400,00 (diconsi Euro quattrocento) con decorrenza dal luglio 2017 fino al 31 dicembre 2017;

PRESA VISIONE degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Comunale nella deliberazione n. 48 del 02/05/2017;

RITENUTO di dover ora procedere all'approvazione dello schema di contratto per la concessione in uso quale ambulatorio medico da parte del dottor Lommano Giovambattista dell'immobile sopra richiamato;

VISTO lo schema di contratto per la gestione del seguente immobile di proprietà comunale:

- ✓ locale al piano terra dell'immobile comunale denominato "Casa Ecologica" in via Togliatti (foglio 12 – particella 308 – sub 5/porzione);

ACCERTATO che tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, nessuna esclusa, saranno a carico del dottor Lommano Giovambattista;

VISTO il Decreto Lgs. 18/8/2000 n. 267 e successive modificazioni;

D E T E R M I N A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 2) Di approvare l'allegata bozza della contratto d'uso da parte del dottor Lommano Giovambattista del seguente immobile di proprietà comunale:
 - ✓ locale al piano terra dell'immobile comunale denominato "Casa Ecologica" (foglio 12 – particella 308 – sub 5/porzione);quale ambulatorio medico secondo le indicazioni deliberate dalla Giunta Comunale con atto n. 48 del 02/05/2017.

- 3) Di dare atto che il contratto d'uso per la gestione dell'immobile in oggetto sarà firmato dal Sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio di questo Ente, e che dal presente atto non risultano spese a carico del bilancio comunale.

COMUNE DI BELFORTE DEL CHIANTI

(Prov. di Macerata)

Rep.

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL LOCALE E DEI RELATIVI SERVIZI AL PIANO TERRA
DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CASA ECOLOGICA" SITO IN VIA
TOGLIATTI AL DOTTOR LOMMANO GIOVAMBATTISTA QUALE AMBULATORIO MEDICO**

L'anno DUEMILADICASETTE il giorno _____ del mese di _____ (__/__/2017) nella Residenza Municipale, nell'Ufficio del Responsabile del Servizio Patrimonio del comune di Belforte del Chianti, **tra**

1. il geom. Paglialunga Mauro nato a Camerino il 27/03/1968 (cod. fiscale) e residente a Belforte del Chianti in via Villa Case, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Belforte del Chianti, codice fiscale 00269440434, che rappresenta nella sua qualità di responsabile del Servizio Patrimonio – d'ora in poi denominato **"concedente"**;

2. il Sig. _____, nato a _____ () il __/__/____ (cod. fiscal) e residente a _____ () in via _____ n. __, Codice Fiscale e Partita I.V.A. _____, – d'ora in poi denominato **"concessionario"**;

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 02/05/2017 l'Amministrazione ha stabilito di concedere al dottor Lommano Giovambattista il locale al piano terra dell'immobile comunale denominato "Casa Ecologica" da utilizzare come ambulatorio medico;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1: OGGETTO DEL CONTRATTO – Il "concedente" affida al "concessionario" l'utilizzo come ambulatorio medico, secondo la disciplina di cui alla presente contratto, del locale e del servizio igienico al piano terra dell'immobile comunale denominato "Casa Ecologica" e distinto al N.C.E.U. al foglio n. 12 con la particella n. 308, sub.5/porzione (vedi planimetria allegata).

L'unità immobiliare è affidata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al "concessionario", per essere già utilizzato dallo stesso come ambulatorio nel periodo dell'emergenza post sisma a far data dal mese di novembre 2016, al fine di garantire la continuità dell'erogazione di un servizio pubblico essenziale di assistenza medica di base.

Art. 2: SCOPO DEL CONTRATTO E IMPORTO – Il "concedente" concede la gestione dell'unità immobiliare in oggetto al fine di consentire al "concessionario" di svolgere la propria attività di medico di famiglia.

Il "concessionario" dovrà curare l'unità immobiliare secondo le norme previste dal presente Contratto

Il canone di concessione dell'uso dell'immobile e dei relativi servizi è pari a € 2.400 (duemilaquattrocento/00 euro) da pagarsi in sei rate mensili a decorrere dal mese di luglio 2017 fino a dicembre 2017, da pagarsi entro i primi 10 giorni di ogni mese tramite bonifico bancario in favore del "concedente".

Art. 3: DURATA E LIMITI DEL CONTRATTO – Il presente Contratto di concessione ha durata di mesi 6 (sei) a decorrere dalla sua sottoscrizione.

Qualora prima della scadenza l'unità immobiliare dovesse essere ripristinata dell'agibilità dell'unità immobiliare in via Gramsci n. 12 che ospitava l'ambulatorio medico prima dell'evento sismico il Contratto cesserà automaticamente senza alcun indennizzo al "concessionario".

Decorso il termine di cui sopra il Contratto scadrà di diritto senza necessità di disdetta essendo esclusa la proroga tacita. Alla scadenza del Contratto, o in caso di revoca o recesso anticipato della stessa, l'unità immobiliare dovrà essere riconsegnata nel normale stato di uso e manutenzione, libera da persone o cose non di proprietà del Comune. Al termine del Contratto sarà redatto apposito verbale di riconsegna dell'immobile.

Le parti hanno facoltà di convenire il rinnovo del presente contratto, determinando durata e compenso per la concessione.

Per ragioni di interesse pubblico, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, emergenze ambientali, terremoti, etc. il "concedente" potrà utilizzare l'unità immobiliare senza alcun preavviso al "concessionario".

Art. 4: MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE – Il "concessionario" si impegna ad utilizzare l'unità immobiliare in modo corretto, usando la diligenza del "buon padre di famiglia".

Il "concessionario" dovrà permettere ed agevolare le visite periodiche presso l'immobile ai funzionari incaricati dal Comune.

Art. 5: DIVIETO SUB-CONCESSIONE DELL'IMMOBILE – Il "concessionario" non può sub-concedere in gestione, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'unità immobiliare oggetto del presente Contratto.

L'unità immobiliare non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle previste dal presente Contratto così come è vietata ogni forma di modifica dell'immobile, se non previo consenso scritto del Comune.

Art. 6: DOVERI DEL "CONCESSIONARIO" – Il "concessionario" dovrà provvedere:

- ✓ alla pulizia quotidiana dell'unità immobiliare;
- ✓ alla manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare;
- ✓ alla custodia del locale, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti.

Art. 7: MANUTENZIONE ORDINARIA – Rientrano fra le opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare i seguenti interventi:

- ✓ tinteggiature interne ove necessario;

- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie, degli infissi e serramenti interni;
- ✓ riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, delle lampade, degli interruttori e delle prese;
- ✓ riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili.

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico del “*concessionario*” anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come manutenzione ordinaria ai sensi degli artt.1576 e 1609 del Codice Civile.

Il “*concessionario*” si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di eventuali danni arrecati all’unità immobiliare per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto della stessa.

Nel caso in cui il “*concessionario*” non provvedesse tempestivamente all’esecuzione di tali interventi o comunque entro 10 giorni dalla constatazione del danno, il “*concedente*” vi provvederà direttamente, addebitando al “*concessionario*” tutte le spese.

L’Amministrazione comunale potrà prescrivere l’attuazione di quei lavori manutentivi ordinari di cui sopra che si rendessero necessari e che il “*concessionario*” non avesse provveduto ad effettuare. Tale decisioni saranno comunque comunicate con congruo preavviso rispetto all’attuazione dei lavori.

Art. 8: DOVERI DEL “CONCEDENTE” – Sono a carico del “*concedente*”, oltre all’assicurazione della regolare funzionalità dell’unità immobiliare i seguenti oneri:

- ✓ fornitura di energia elettrica, acqua potabile e del materiale per l’impianto di riscaldamento dell’unità immobiliare;
- ✓ realizzazione eventuali interventi di manutenzione straordinaria nell’unità immobiliare.

Il “*concessionario*”, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, da tempestiva comunicazione al Comune che provvederà, concordando con la stessa i tempi ed i modi di attuazione.

Qualora il Comune non sia in grado di provvedere, con la necessaria tempestività, all’esecuzione dei lavori di cui al precedente comma, può autorizzare il “*concessionario*” a provvedere direttamente. Al rimborso delle spese sostenute dal “*concessionario*” si provvederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione giustificativa della spesa sostenuta.

Art. 9: RESPONSABILITA’ – Il “*concessionario*” esonera espressamente il “*concedente*” da ogni responsabilità per danni alle persone e/o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente Contratto.

La “*concedente*” non risponderà in alcun modo degli effetti d’uso, degli oggetti di proprietà personale e dei valori che fossero lasciati incustoditi nel locale.

Art. 10: INADEMPIMENTI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – Il “*concedente*” avrà diritto di risolvere unilateralmente il presente Contratto, con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto

salvo il diritto dello stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- ✓ qualora il “*concessionario*” ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell’Autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- ✓ qualora il “*concessionario*” si sia reso responsabile di gravi violazioni del presente Contratto o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal “*concedente*” a seguito di contestazione effettuata anche tramite fax;
- ✓ mancato o ritardato pagamento, totale o parziale, del canone trascorsi i termini di cui all’art. 2 del presente contratto;
- ✓ violazione del disposto di cui al precedente articolo 5 “divieto sub-concessione dell’unità immobiliare”.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al “*concessionario*” in caso di decadenza della concessione per i motivi sopra esposti.

Art. 11: RECESSO O SOSPENSIONE – Qualora il “*concessionario*” intenda recedere anticipatamente dal presente Contratto dovrà darne preavviso di almeno 2 (due) mesi.

Il rapporto è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nel presente Contratto, qualora si verifichi l’indisponibilità dell’unità immobiliare per cause di forza maggiore o per interesse pubblico.

Il rapporto è sospeso nel caso di esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria da parte del “*concedente*” che comportino l’impossibilità di utilizzo della struttura per più di una settimana. In tal caso, ultimati i lavori, il rapporto riprende ed il termine di scadenza del presente Contratto è automaticamente prorogato di un periodo di tempo pari alla sospensione.

Art. 12: CONTROVERSIE – Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dal contratto da stipulare. Le controversie derivanti dal presente Contratto, non componibili bonariamente tra le parti, sono devolute al giudizio del giudice ordinario del Foro di Macerata.

Art. 13 – SPESE – Il presente Contratto è soggetto a registrazione soltanto in caso d’uso ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 e s.m.i., le relative spese saranno a carico del “*concessionario*”.

Art. 14 – RISERVATEZZA (consenso al trattamento dei dati personali) – Il “*concedente*” ed il “*concessionario*” si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196.

Art. 15 – DISPOSIZIONI GENERALI FINALI – Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto si applicano le norme di legge vigenti in materia.

Art. 16 – APPROVAZIONE SCHEMA - Si dà atto che lo schema del presente Contratto è stato approvato (ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267) con determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. ___ del ___/___/_____.

Comune di Belforte del Chienti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Geom. Mauro Paglialunga

Dottor Lommano Giovambattista

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PAGLIALUNGA MAURO

=====
Sul presente provvedimento, ha espresso, come segue il parere favorevole e l'attestazione di cui al
D.Lgs. 18.8.2000, n. 267:
.....

- a norma dell'art. 151, comma 4:

per quanto riguarda la regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria.

VISTO:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to CIOCCHETTI GIORGIO

li, 20-06-2017

=====
La presente determinazione, é soggetta a pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e
diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura
finanziaria (art. 151 comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000).

=====
La presente determinazione é stata pubblicata all'albo pretorio dal 03-10-2017

li, 03-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. ROMAGNOLI LUCA

=====
E' copia conforme all'originale.

li, 03-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
*F.to PAGLIALUNGA MAURO

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai
sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.
=====