



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 39 del 30/03/2021**

**OGGETTO: LOCAZIONE AL DOTTOR CLAUDIO SCANSANI DELL'AMBULATORIO POSTO AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE IN PIAZZA DELLA PACE - APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **marzo** alle ore **12:40** 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	Assente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Assente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Assente

**Presenti n. 3**

**Assenti n. 3**

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 l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'immobile sito in piazza della Pace a Porto Mantovano dove al piano terra sono localizzati due ambulatori con sala d'attesa e servizi igienici;

Sentito il dottor Scansani che occupa da numerosi anni uno dei suddetti ambulatori al piano terra dove svolge la professione di psicologo e psicoterapeuta e che intende continuare nella locazione dell'ambulatorio localizzato nella palazzina in piazza della Pace al fg 8 mappale 130;

Ritenuto di stipulare un nuovo contratto con il dottor Scansani, in sostituzione del precedente scaduto e applicando le medesime condizioni contrattuali, compreso il canone mensile, attualmente vigenti per gli altri ambulatori presenti nella palazzina di piazza della Pace;

Considerato che l'ambulatorio interessato dalla locazione ha una superficie netta di mq. 22,46 oltre alla sala di attesa e ai servizi igienici in comune con l'altro ambulatorio e come evidenziato nella planimetria allegata A;

Dato Atto che il canone di locazione è stato stabilito in € 150,00 + I.V.A. mensile comprensivo di tutte le spese per le utenze elettriche, gas ed acqua ad eccezione delle spese telefoniche e rifiuti da corrispondere in due rate annue semestrali anticipate;

Visto l'allegato schema di contratto di locazione per un periodo di anni sei decorrenti dal 1/4/2021 rinnovabili di ulteriori 6 e contenente le condizioni e regole della locazione;

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 dottor Claudio Scansani, psicologo e psicoterapeuta, l'ambulatorio posto al piano terra dell'immobile in Piazza della Pace, identificato al N.C.E.U. al Fg. n. 8 mapp. 130 parte e come evidenziato nella planimetria allegata a partire dal 1 aprile 2021 per la durata di anni sei e quindi in scadenza al 31 marzo 2027 rinnovabili di ulteriori sei anni ai sensi del contratto;
2. di Approvare l'allegato schema di contratto di affitto tra il Comune di Porto Mantovano e il dottor Claudio Scansani 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;

*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 -----2021

prot. -----/2021

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE**

### **AD USO AMBULATORIO MEDICO**

L'anno 2021 il giorno ---- del mese di ----- 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 Prot. n. 20 in data  
29/12/2021, di seguito **Locatore**;

#### **E**

Il Dottor Claudio Scansani, psicologo e psicoterapeuta, nato a Mantova il  
5/2/1974 e residente in Mantova, via Cesana n. 4/a, C.F.  
SCNCLD74B05E897W – P.IVA 02048410209 di seguito **Conduttore**;

Vista la Delibera n. ---- del ----- avente ad oggetto la locazione al  
dottor Claudio Scansani dell'ambulatorio posto in piazza della Pace piano  
terra,

**si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art.1) Oggetto del contratto**

Il Comune di Porto Mantovano dà in locazione ad uso ambulatorio

al dottore Claudio Scansani l'ambulatorio accessibile dal portico di ingresso come identificato nella planimetria allegata A.

Nella locazione è compresa la sala di attesa e i servizi igienici che sono in uso comune tra i medici locatari dei due ambulatori presenti nella struttura.

I locali, tutti arredati, sono situati al piano terra della palazzina sita in Piazza della Pace adiacente alla sala civica, identificati al N.C.E.U. al foglio n.8 mapp. 130 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 il portico che si affaccia su piazza della Pace.

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 1/4/2021, 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 di € 1.800,00 oltre IVA che il conduttore si impegna a corrispondere in due rate semestrali anticipate (€ 900,00 + iva) da versare al comune entro il 5 del mese di gennaio e di luglio 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 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, -----

Dottor Claudio Scansani

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

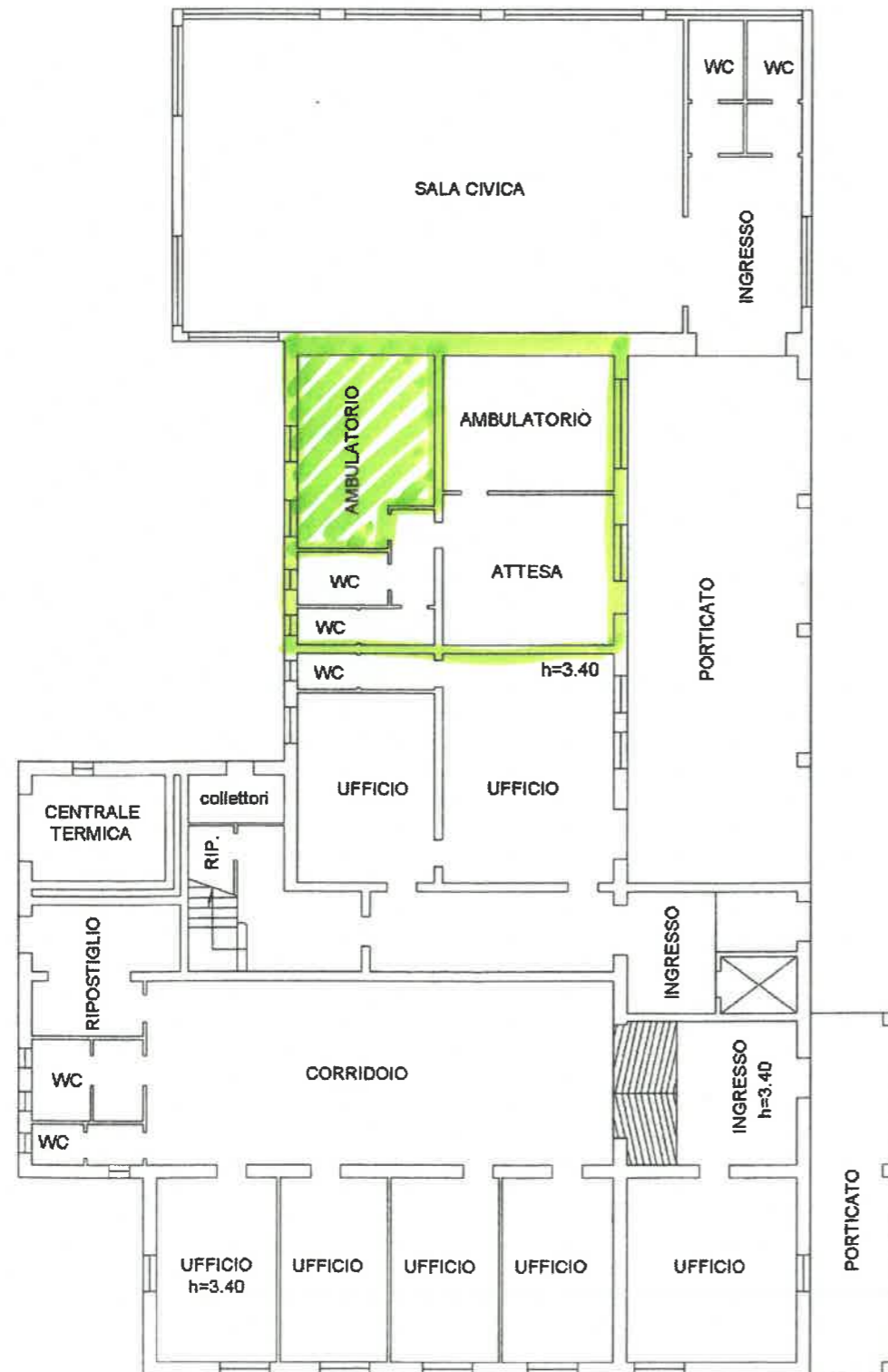
**PIANO TERRA**

CONFINE MAPPALE 134

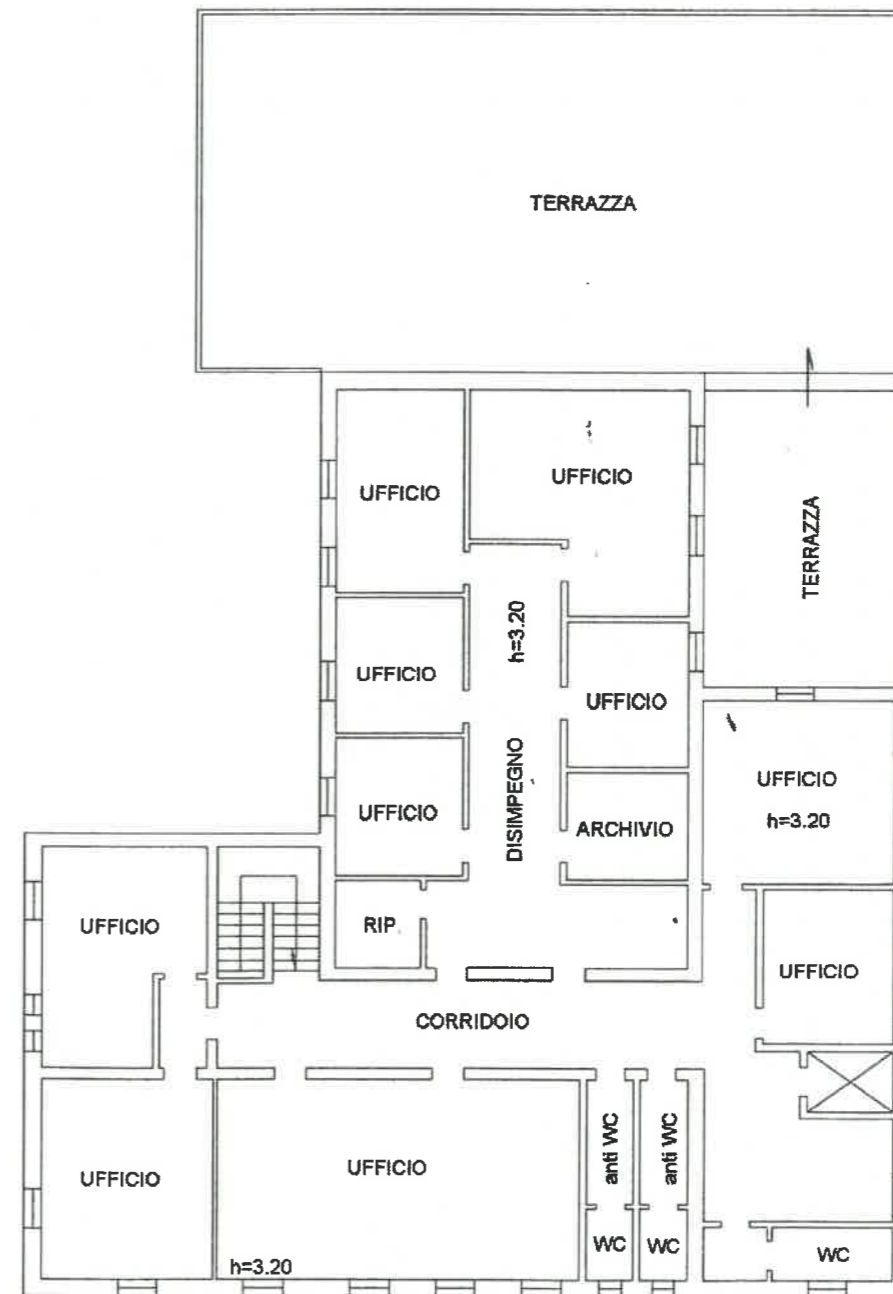
*AUGARO A*

**PIANO PRIMO**

CORTILE COMUNE AL MAPPALE 130



CORTILE COMUNE AL MAPPALE 130





ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

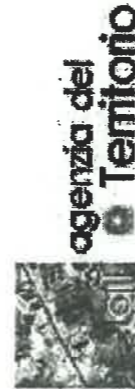
Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.			
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.			
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni realizzata il 22/01/2008										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n.	1		
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.			
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.			
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.						

Quadro U   Unità Immobiliari												
Riferimenti Catastali				Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti				
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Scala	Cons. Interno	Superf. cat. Lotto	Rendita • 1N/2N Edificio
1	V	8	130				U	B4 U		4566	1193	2.829,78
			piazza della pace CM						T-1			SI SI

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante: <b>COMUNE DI PORTO MANTOVANO</b> Residente in <b>PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA n. 112 c.a.p. 46047</b>	
Il Tecnico: <b>Ing. SACCHI BRUNO</b> <b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA n. 891</b> Codice Fiscale: <b>SCCBRN58B24E897S</b>	

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____ l'incaricato	_____ l'incaricato	_____ l'incaricato



Ufficio Provinciale di MANTOVA  
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 11/02/2008  
Ore: 12.09.41  
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati	Comune di PORTO MANTOVANO (Codice :C6BW)
Protocollo n.: MN0020727	Unità a destinazione ordinaria n.: 1
Codice di Riscontro: 000A2P4X6	Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -
	Unità in variazione n.: 1
	Unità in costituzione n.: -
	Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione : DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	
1	V		8	130		piazza della pace n. CM, p. T-1	U	B04	U	4566	1193	2.829,78	

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000004440/2008

Importo della liquidazione: Euro 0

Data 11/02/2008

Protocollo n.: MN0020727

L'incaricato





# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

**OGGETTO: LOCAZIONE AL DOTTOR CLAUDIO SCANSANI DELL'AMBULATORIO  
POSTO AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE IN PIAZZA DELLA PACE -  
APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE**

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, 29/03/2021

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 AL DOTTOR CLAUDIO SCANSANI DELL'AMBULATORIO  
POSTO AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE IN PIAZZA DELLA PACE -  
APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE**

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:

Li, 30/03/2021

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. 39 del 30/03/2021

**Oggetto:** LOCAZIONE AL DOTTOR CLAUDIO SCANSANI DELL'AMBULATORIO POSTO AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE IN PIAZZA DELLA PACE - APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **06/04/2021** e sino al **21/04/2021** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 06/04/2021

**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. 39 del 30/03/2021**

**Oggetto: LOCAZIONE AL DOTTOR CLAUDIO SCANSANI DELL'AMBULATORIO  
POSTO AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE IN PIAZZA DELLA PACE -  
APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

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 **06/04/2021** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **17/04/2021**

Porto Mantovano li, 17/04/2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**(MELI BIANCA)**

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