

**COMUNE DI TORTORETO**  
Provincia di Teramo

**COPIA**

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE**

**SETTORE N. 5**

**“URBANISTICA – PATRIMONIO - S.U.E.”**

**Determina di Settore Numero 15 del 12-10-20**

**Reg. Generale n. 1201**

<b>Oggetto:</b> locazione di immobile comunale destinato alla vendita dei prodotti farmaceutici e attività della Farmacia del Comune di Tortoreto. Approvazione schema di contratto
---

In data **12-10-20**, nel proprio ufficio

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 24/07/2019 dall'oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2020/2022 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000) - Approvazione" - immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07/05/2020 dall'oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2020/2022 e nota di aggiornamento al DUP 2020/2022" – immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 19/04/2019 dall'oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2019-2020-2021"– immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

**PREMESSO:**

- che il Comune di Tortoreto è proprietario di unità immobiliare sita in Via XX Settembre n.39, distinta in Catasto al foglio n. 23, mappale n. 46 , subalterno n. 21, categoria C01 (Negozi e botteghe), classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale mq 83 e Rendita € 1.238,26, sede attuale della Farmacia Comunale;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 19.09.2019 avente per oggetto "Atto di indirizzo per la concessione della Farmacia Comunale" il Comune di Tortoreto deliberava di procedere all'affidamento in concessione della gestione della Farmacia Comunale di Tortoreto Paese sita in Via XX Settembre n.39 per il periodo di anni dieci;

*Determinazione Reg.Gen. N.1201 del 12-10-2020*

- che la suddetta delibera prevedeva anche, per l'utilizzo dei locali, delle attrezzature e degli arredi proprietà comunale, la locazione degli stessi alla ditta aggiudicataria al canone mensile di € 660,00, così quantificato sulla base di una relazione di stima predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;
- che, con determina a contrarre n. 212/254 R.G. del 03.03.2020 si provvedeva ad approvare il bando di gara ed i relativi allegati per l'affidamento in concessione della gestione della Farmacia Comunale;
- che all'esito della procedura di gara, con determinazione n.675 R.G. del 30.06.2020, veniva individuato l'aggiudicatario della concessione nella ditta MRC S.r.l.s con sede legale in Via Conte Verde n. 2- 86100 Campobasso (CB) P.IVA 01740210701;
- che il relativo contratto disciplinante le modalità di svolgimento della concessione veniva sottoscritto tra le parti in data 08.07.2020 al n. 1515 di Repertorio e registrato in data 23.07.2020, presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo – Ufficio territoriale di Giulianova al n. 129 Serie 1;

**VISTO** l'art. 3 del contratto di concessione che riporta testualmente al punto n. 2:

*“Inoltre il Concessionario verserà al Comune il canone di locazione dell'immobile di proprietà del Comune dove ha sede la Farmacia Comunale ( comprensivo di arredi, macchinari e attrezzature nello stato di fatto in cui si trovano di € 660,00 (seicentosessanta/00) da corrispondere al Comune mensilmente, entro il 5 di ogni mese, sulla base del contratto di locazione che verrà stipulato a seguito del presente atto. Il canone sarà aggiornato ogni anno in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e di impiegati rilevato dall'ISTAT (FOI)”;*

**RITENUTO** pertanto necessario procedere alla stipula con la ditta MRC S.r.l.s di un nuovo contratto di locazione relativo a quanto previsto al punto precedente, da sottoscrivere tra le parti, con inizio della locazione a decorrere dal 01.20.2020 per la durata di anni nove (9) con possibilità di rinnovo tacito fino alla durata della concessione per la gestione della farmacia ;

**VISTO** l'art.192 del Testo Unico degli Enti Locali (T.U.E.L.) che cita testualmente:

*“1. La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.*

*2. Si applicano, in ogni caso, le procedure previste dalla normativa della Unione europea recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano.”;*

**VISTO** lo schema di “Contratto di locazione di immobile comunale destinato alla vendita dei prodotti farmaceutici e attività della farmacia del Comune di Tortoreto”, distinto in Catasto al foglio n. 23, mappale n. 46 , subalterno n. 21 , categoria C01 allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;

**RILEVATO** che all’”Art. 15 Spese contrattuali” dello schema di contratto, di cui al punto precedente, viene stabilito che:

*“- Tutte le spese contrattuali conseguenti ed inerenti il presente contratto verranno ripartite in parti uguali tra i contraenti, pattuendo che l'onere del pagamento dell'intero importo dell'imposta di registro, dovuta per il presente contratto, sia posta a carico del locatore previo versamento del 50% di spettanza del conduttore o trattenuto dalla corresponsione del canone di locazione fino alla scadenza del contratto. A tal fine il Comune dovrà produrre al conduttore la ricevuta dell'avvenuto pagamento delle imposte.”;*

**VALUTATO** in € 712,80 la somma per la registrazione dell'atto, di cui € 356,40 a carico del Comune (locatore) che trova copertura finanziaria al capitolo 102/0 del Bilancio comunale dando atto che la restante somma di € 356,40 a carico del conduttore verrà introitata nelle partite di giro dell'Ente al cap. Entrata 694 – Uscita cap. 2970;

**VISTI** i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 18.8.2000, n.267, recante Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti locali, ed in particolare l'art.107, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- Regolamento comunale di contabilità;

**ESPLETATI** gli adempimenti di competenza in materia di pubblicità di cui al Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

**RICONOSCIUTA** la propria competenza in materia, come da Decreto Sindacale di attribuzione della Responsabilità del Settore;

#### **DETERMINA**

di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto del quale costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n.241 del 07.08.1990 e conseguentemente di:

1. **APPROVARE** lo schema di "Contratto di locazione di immobile comunale destinato alla vendita dei prodotti farmaceutici e attività della farmacia del Comune di Tortoreto" distinto in Catasto al foglio n. 23, mappale n. 46 , subalterno n. 21 , categoria C01, parte integrante del presente atto;
2. **IMPEGNARE**, ai fini del pagamento della quota dell'imposta di registro a carico del Comune, la somma di € 356,40 al seguente capitolo di bilancio:

Cod.Siope	Cod. di Bilancio	Capitolo	Art.	Impegno	Sub	Gest.	Importo
1210	01.02-1.03.01.02. 999	102	0			C	356,40
TOTALE							356,40

3. **PROCEDERE** alla stipula con la ditta MRC S.r.l.s di nuovo contratto di locazione relativo a quanto previsto al punto 1, da sottoscrivere tra le parti, con inizio della locazione a decorrere dal 01. per la durata di nove (9) con possibilità di rinnovo tacito fino alla durata della concessione per la gestione della farmacia;
4. **DARE ATTO** che verranno assolti gli obblighi di pubblicazione previsti per il presente atto ai sensi degli artt. 26 e 27 D. Lgs. n. 33 del 14.03.2013;
5. **TRASMETTERE** il presente atto al servizio finanziario perché effettui, secondo i principi e le procedure della contabilità pubblica, i dovuti controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali ai sensi dell'articolo 184 comma 3 e 4 del D.Lgs. 267/2000.

La presente determinazione ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune.

A norma dell'art. 8 della Legge 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è il / la sig. Di Domenico Massimo, e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0861/785.1).

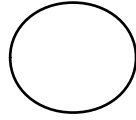
Il Responsabile del procedimento  
F.to Di Domenico Massimo

Il Dirigente  
F.to Di Domenico Massimo

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER USO AMMINISTRATIVO.**

Tortoreto, li \_\_\_\_\_



Il Responsabile del Settore

Di Domenico Massimo