



COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA
Provincia di Novara

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 4**

OGGETTO:

**AFFITTO LOCALE AD USO DISPENSARIO FARMACEUTICO -
DELIBERA A CONTRARRE.**

L'anno duemiladiciassette addì dodici del mese di gennaio alle ore otto e minuti trenta nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome | Presente |
|------------------------------------|----------|
| 1. BRUSTIA VALTER - Sindaco | Sì |
| 2. PASSERA GABRIELE - Vice Sindaco | Sì |
| 3. BALDOIN ELENA - Assessore | Sì |
| Totale Presenti: | 3 |
| Totale Assenti: | 0 |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale DR. GIANFRANCO BRERA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BRUSTIA VALTER, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della G.C. n. 13 del 16/03/2005 è stato approvato lo schema di contratto di locazione dei locali adibiti ad armadio farmaceutico siti al piano terra dell'Edificio comunale in capo alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia;

Visto il successivo contratto di locazione stipulato il 08 agosto 2005 rep. n. 380 con decorrenza retroattiva a partire dal 01.01.2005 fino al 31.12.2010 per la durata di anni 6 (sei) che prevedeva un canone di locazione di €. 520,00 annui (mensili €. 43,39);

Vista la deliberazione della G.C. n. 26 del 01/07/2011 con la quale è stato stabilito l'adeguamento del canone di locazione da €. 550,00 annui, adeguato all'ISTAT dal secondo anno, a €. 1.008,00 annui (mensili €. 84,00) per anni 6 con decorrenza retroattiva dal 01.01.2011 al 31.12.2016;

Considerato che la deliberazione suindicata è stata contestata dalla affittuaria in quanto il contratto era da intendersi tacitamente rinnovato ai sensi della legge n. 392/72;

Considerato che, sulla prima scadenza, il comune ha aderito alla tesi dell'affittuario, accogliendo la tesi della giurisprudenza amministrativa secondo cui trova applicazione, con riferimento alla prima scadenza del contratto, la disciplina dettata dall'art. 29 della legge n. 392 del 1978 in quanto, in tal caso, la protrazione del rapporto non costituisce l'effetto di una tacita manifestazione di volontà.... ma deriva direttamente dalla legge, che rende irrilevante la disdetta quando non sia basata su una delle giuste cause specificatamente indicate dalla norma”;

Dato atto che con lettera prot. 1439/IV. 9 del 29.06.2016 indirizzata alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia si comunicava che il contratto di locazione rep. 380 relativo ai locali adibiti ad armadio farmaceutico non sarebbe stato tacitamente rinnovato alla sua scadenza e che il nuovo canone veniva stabilito in €. 1.260,00 annui (€. 105,00/ mese);

Dato atto che con lettera raccomandata a.r. del 28/07/2016, ricevuta al prot. comunale al n. 1481/IV.9 del 29/07/2016 e lettera raccomandata a.r. del 05/08/2016, ricevuta al prot. comunale al n. 1544/II.1 del 08/08/2016 da parte della dott.ssa Bruzzi Maria Pia veniva anche in questo caso contestato che il contratto era da intendersi tacitamente rinnovato oltre la scadenza del 31/12/2016 in quanto non era stato rispettato il preavviso minimo di disdetta stabilito dalla legge (12 mesi) e nemmeno l'errato preavviso dei 6 mesi poiché il prot. del 29/06/2016 è stato spedito il 21/7 e ricevuto il 22/7;

Considerato che con lettera raccomandata a.r. del 15/09/2016 a firma del Segretario Comunale indirizzata alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia ed al Sindaco Valter Brustia (ricevuta al prot. comunale al n. 1740/IV. 9 del 15.09.2016 veniva contestata l'interpretazione dell'affittuaria, sulla scorta di ampia giurisprudenza amministrativa, evidenziando che per i contratti di locazione, nei confronti della pubblica amministrazione, non può trovare applicazione il rinnovo tacito

Vista infine la comunicazione dello studio legale Corica del 29.12.2016 trasmessa via pec, ricevuta al prot. comunale al n. 2637/IV.9 in data 30.12.2016, con la quale si dichiara la disponibilità ad accogliere la tesi del comune ed ad aderire alla proposta di aggiornamento del canone di locazione nella misura stabilita dal Comune di Casaleggio Novara;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs n. 267/2000

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di confermare la concessione in locazione alla dott.ssa Bruzzi Maria Pia dei locali ubicati al piano terra della Sede Municipale:
 - porzione immobiliare ad uso armadio farmaceutico – Piano terra mq. 16,50
 - 1 locale
 - servizio igienico
2. Di stabilire che il contratto di locazione abbia efficacia dal 01.01.2017 al 31.12.2022.
3. Di stabilire in €. 1.260,00 il canone annuale di locazione, da versare in unica soluzione entro il mese di gennaio di ogni anno.
4. Di approvare lo schema del contratto di locazione nel testo che, composta da n 11 articoli, si allega al presente atto sotto il punto A) per farne parte integrante e sostanziale.
5. Di demandare al responsabile del servizio la sottoscrizione del contratto.
6. Di dichiarare il presente atto con successiva e autonoma votazione immediatamente eseguibile

Il Segretario Comunale responsabile del servizio esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed attesta che la deliberazione in oggetto risulta essere regolare sotto l'aspetto tecnico.

Li, 12.01.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

Il Responsabile del servizio esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed attesta che la deliberazione in oggetto risulta essere regolare sotto l'aspetto contabile.

Li, 12.01.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to: DR.SSA ELENA DESSILANI

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: VALTER BRUSTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 19.01.2017.

Li, 19.01.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 19.01.2017 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs.267/2000;

Visto IL SINDACO
F.to: VALTER BRUSTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

Si attesta che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Li, 12.01.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 art.134 D.Lgs. 267/2000.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

li, 12.01.2017

Il Segretario Comunale
DR. GIANFRANCO BRERA