



SETTORE TECNICO – MANUTENTIVO: DETERMINA N. 102 DEL 12/07/2023

DETERMINAZIONE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

OGGETTO: **CONTRATTI AFFITTO IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO NEL CAPOLUOGO IN VIA ROMA 90.**

### II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Dott. Alessandro Bernardi ha stipulato con il Comune di Montecreto “Contratto, in forma pubblica, di concessione in locazione di immobili di proprietà comunale a uso ambulatorio” – rep. n. 2166 in data 30.5.2012, registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Pavullo nel Frignano, il 27.6.2012 al n. 121/2 atti pubblici serie 1, per il quale è risultato conduttore di due unità immobiliari poste in: Montecreto Capoluogo, via Roma n. 90, distinta al NCEU al foglio 32, mappale 98 e Montecreto Frazione Acquaria, via Piave n. 15, distinta al NCEU al foglio 11, mappale 74;
- il Contratto ha avuto decorrenza dal 1.06.2012 al 31.05.2018 e si è tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.05.2024;
- il Dott. Alessandro Bernardi, con lettera prot. 2031 del 2.5.2023, ha comunicato al Comune di Montecreto che a far data dal 30.4.2023 ha cessato l’attività di medico condotto nel Comune per pensionamento e che il medico subentrante è il Dott. Paolo Mazzarella;
- detta comunicazione è stata inviata al fine di consentire il subentro del Dott. Mazzarella nella posizione di conduttore del Contratto;

Premesso, inoltre, che:

- il Dott. Giorgio Gruppioni è conduttore di:
  - un’unità immobiliare posta in Montecreto Capoluogo, via Roma n. 90, distinta al NCEU al foglio 32, mappale 98, giusta “Contratto, in forma pubblica, di concessione in locazione di immobile di proprietà comunale a uso abitazione” – rep. n. 2189, stipulato in data 24.9.2016 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Pavullo nel Frignano, il 30.9.2016 al n. 88/4 atti pubblici serie 2; il Contratto ha avuto decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022 e si è tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028;
  - un’unità immobiliare posta in Montecreto Capoluogo, via Roma n. 88, distinta al NCEU al foglio 32, mappale 98, giusta “Contratto, in forma pubblica, di concessione in locazione di immobile di proprietà comunale a uso farmacia” – rep. n. 2188, stipulato in data 24.9.2016 e registrato presso l’Agenzia delle Entrate – Pavullo nel Frignano, il 30.9.2016 al n. 88/3 atti pubblici serie 1; il Contratto ha



avuto decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022 e si è tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028;

- il Dott. Giorgio Gruppioni, con lettera prot. 1666 del 6.4.2023, ha comunicato al Comune di Montecreto che, a far data 1.3.2023, la titolarità delle quote della Farmacia di Montecreto srl, prima sua e della sua famiglia, è passata alla Società PGH 10 srl di Milano;
- nella medesima comunicazione, il Dott. Gruppioni ha espresso la volontà di voler cedere il Contratto di locazione a uso abitativo sopra individuato alla suddetta Farmacia di Montecreto srl;
- anche il Dott. Paolo Mazzarella, nuovo medico di base del Comune di Montecreto, ha informalmente manifestato l'interesse di subentrare nel contratto di locazione stipulato a suo tempo da questo Ente con il Dott. Gruppioni;

**Precisato** che, con riferimento ai contratti:

- rep. n. 2166 stipulato in data 30.5.2012 con decorrenza dal 1.06.2012 al 31.05.2018, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.05.2024, dal Dott. Bernardi Alessandro al Dott. Mazzarella Paolo;
  - rep. n. 2188 stipulato in data 24.9.2016 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Pavullo nel Frignano, il 30.9.2016 al n. 88/3 atti pubblici serie 1, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028, da Gruppioni Giorgio/Farmacia di Montecreto sas alla ditta PGH 10 srl con sede in Milano;
- si tratta di cessione di diritto, ai sensi dell'art. 36 della Legge n. 392/78;

**Precisato invece che**, con riferimento al contratto rep. n. 2189 stipulato in data 24.9.2016, con decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028, da cedersi da parte del Dott. Gruppioni Giorgio alla Società PGH srl, nulla osta alla cessione, e anzi, si esprime consenso, in attesa della formalizzazione dell'accordo trilatero in cui tutte le parti coinvolte consacrano la loro volontà;

**Richiamata** la manifestazione di interesse avanzata anche dal Dott. Mazzarella come sopra descritto;

**Ritenuto** opportuno, pertanto, qualora l'accordo trilatero tra l'Ente, il Dott. Gruppioni e la Società PGH 10 srl, non dovesse essere formalizzato entro breve, di rimandare alla Amministrazione Comunale la decisione ultima sul contratto rep. n. 2189 stipulato in data 24.9.2016;

**Vista** la propria competenza, ai sensi del provvedimento del Sindaco in data 02/01/2023 n. 1, con il quale la responsabilità dell'area tecnica/manutentiva del Comune di Montecreto viene mantenuta in capo all'Arch. Bertoncelli Denis;

## DETERMINA



1) **DI PRENDERE ATTO** della volontà espressa da:

- Dott. Bernardi Alessandro di cedere il contratto stipulato con il Comune di Montecreto per l'utilizzo dei locali posti nell'immobile di proprietà comunale posto in Via Roma n. 90 del Capoluogo, distinti al NCEU al foglio 32, mappale 98, piano terra (rep. n. 2166 stipulato in data 30.5.2012 con decorrenza dal 1.06.2012 al 31.05.2018, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.05.2024) al Dott. Mazzarella Paolo, a lui subentrato, in qualità di Medico di base;
- Dott. Gruppioni Giorgio di cedere il contratto stipulato con il Comune di Montecreto per l'utilizzo dei locali ad uso farmacia, distinti al NCEU al foglio 32, mappale 98, piano secondo (rep. n. 2188 stipulato in data 24.9.2016, con decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028) alla ditta PGH 10 srl con sede in Milano;
- Dott. Gruppioni Giorgio di cedere il contratto stipulato con il Comune di Montecreto per l'utilizzo dei locali ad uso abitazione, distinti al NCEU al foglio 32, mappale 98, piano secondo (rep. n. 2189 stipulato in data 24.9.2016, con decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028) alla Società PGH srl di Milano;
- Dott. Mazzarella Paolo di subentrare al Dott. Giorgio Gruppioni nel contratto stipulato con il Comune di Montecreto per l'utilizzo dei locali ad uso abitazione, distinti al NCEU al foglio 32, mappale 98, piano secondo (rep. n. 2189 stipulato in data 24.9.2016, con decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028);

2) **DI PRENDERE ATTO** della cessione *ex lege* dei contratti:

- rep. n. 2166 stipulato in data 30.5.2012 con decorrenza dal 1.06.2012 al 31.05.2018, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.05.2024, dal Dott. Bernardi Alessandro al Dott. Mazzarella Paolo;
- rep. n. 2188 stipulato in data 24.9.2016 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Pavullo nel Frignano, il 30.9.2016 al n. 88/3 atti pubblici serie 1, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028, da Gruppioni Giorgio/Farmacia di Montecreto sas alla ditta PGH 10 srl con sede in Milano;

3) **DI ATTESTARE** che, dal punto di vista tecnico, nulla osta e, anzi, che si esprime consenso alla cessione del contratto rep. n. 2189 stipulato in data 24.9.2016, con decorrenza dal 1.09.2016 al 31.08.2022, tacitamente rinnovato alla sua prima scadenza per ulteriori anni 6 e dunque fino al 31.08.2028, da parte del Dott. Gruppioni Giorgio alla Società PGH 10 srl in attesa della formalizzazione dell'accordo trilatero in cui tutte le parti coinvolte consacrano la loro volontà;

4) **DI RIMANDARE**, ove si verificassero le condizioni descritte in narrativa e per le motivazioni ivi riportate, da considerarsi qui richiamate, alla Amministrazione Comunale la



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



10 UFFICIO TECNICO

decisione ultima sul contratto rep. n. 2189 stipulato in data 24.9.2016 stipulato tra il Comune e il Dott. Gruppioni.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Arch. Bertoncelli Denis

.....  
**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n ° 267/2000, sul presente atto.

Montecreto, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
F.to Arch. Bertoncelli Denis

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Visto il suddetto parere di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 sopra citato, si esprime parere di regolarità contabile favorevole e si rilascia visto attestante la necessaria copertura finanziaria.

Il presente atto, dalla seguente data, diviene pertanto esecutivo.

Montecreto, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
F.to Castelli Dr.ssa Angiolina

.....  
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montecreto in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Montecreto, \_\_\_\_\_

F.to IL RESPONSABILE DELL'ALBO