



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Determinazione n. 227 del 02/05/2025

SETT. 1 - AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI - SERVIZI ALLA COMUNITA'
SERVIZIO SEGRETERIA

**OGGETTO: CONCESSIONE TRAMITE CONTRATTO DI LOCAZIONE USO DIVERSO DALL'ABITATIVO PER ALCUNI LOCALI DEL COMPLESSO CASA DELLA SALUTE. IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE SPESE CONTRATTUALI.
CIG:**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTI:

- il provvedimento sindacale prot. n. 19683 del 20 dicembre 2024 con il quale viene conferito alla sottoscritta l'incarico di Responsabile del 1^ Settore Affari Generali e Istituzionali e Servizi alla Comunità;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 130/2024 con la quale viene approvata la modifica alla Macrostruttura dell'Ente;

RILEVATA la propria competenza ai sensi degli articoli 107 e 109 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", approvato con d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni, in qualità di Responsabile del 1° Settore Affari Generali e Istituzionali - Servizi alla Comunità;

DATO ATTO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 64 del 23 dicembre 2024, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione completo degli aggiornamenti relativo al periodo 2024-2029 per la Sezione Strategica e al periodo 2025-2027 per la Sezione Operativa;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 65 del 23 dicembre 2024, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione relativo al triennio 2025-2027 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 164 del 30 dicembre 2024, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il Peg finanziario per il triennio 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta comunale n.10 del 28 Gennaio 2025, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027;

CONSIDERATO che il Comune di Rubiera è proprietario dell'edificio occupato dalla Casa della Salute ubicato a Rubiera (RE) in Via A. De Gasperi n. 1/1, all'interno del quale sono collocati alcuni locali a disposizione dell'Azienda A.U.S.L. di Reggio Emilia ed utilizzati come ambulatori medici;

EVIDENZIATO che tali spazi, per una superficie complessiva di circa 470 mq, sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Rubiera al Foglio 25 Mappale 1718 Subalterno 5;

CONSTATATO che:

- è di prossima scadenza il contratto di comodato ad uso gratuito stipulato tra il Comune di Rubiera e l'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia, con cui si è definito e regolamentato l'utilizzo dei locali;
- sono stati effettuati, di recente, alcuni lavori di adeguamento dei predetti spazi allo scopo di ricavare un ulteriore ambulatorio;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- in seguito al completamento dei lavori effettuati, si rende necessario procedere alla stipula di un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo, che tenga conto delle variazioni intervenute;

PRESO atto che:

- l'Azienda A.U.S.L. di Reggio Emilia ha necessità di proseguire con l'utilizzo dei locali in oggetto, per garantire, sul territorio, l'attività medica di assistenza primaria;
- le Parti, di comune accordo, intendono procedere allo scioglimento del rapporto contrattuale in essere e stipulare un contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo;
- con deliberazione n. 50 del 22/04/2025 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo di alcuni locali del complesso Casa della salute a favore dell'Azienda A.U.S.L. di Reggio Emilia per un canone di locazione annuale di € 28.514,00 per il periodo dal 2 maggio 2025 e fino al 01 maggio 2034;

CONDIVISO che, a seguito della stipula del nuovo contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo di cui al presente atto, il precedente Contratto di comodato d'uso gratuito per i suddetti locali si intende automaticamente risolto;

VALUTATO che la registrazione del nuovo contratto comporti una spesa complessiva valutabile in € 619,00 per assolvimento imposta di registro e di bollo (2% del canone di locazione per prima annualità) e dell'allegata planimetria al fine di procedere alla registrazione del contratto di locazione in oggetto;

TENUTO CONTO che le spese di registrazione sono ripartite in misura pari al 50% con il Conduttore;

DATO atto della disponibilità della somma di €. 309,50 alla missione 01 programma 02, capitolo n. 1000130350 denominato "Spese contrattuali d'asta e gare d'appalto" del PEG 2025 e della somma di €. 309,50 alla missione 99 - Programma 01 - capitolo n. 7000014900 denominato "Altre uscite per conto terzi" del PEG 2025;

CONSIDERATO che, trattandosi di pagamento di imposte, non si applica la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 10 febbraio 2017, in particolare gli articoli da 23 a 30;

DATO ATTO che non sussistono conflitti di interesse in relazione al presente atto, in capo al responsabile del procedimento e che è stata altresì acquisita la dichiarazione di assenza di conflitti di interessi, anche potenziali, in capo al Responsabile del procedimento, in atti prot. 6673/2025;

D E T E R M I N A

1. di procedere, per le motivazioni descritte in premessa, alla registrazione del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo con l'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia per i locali presso il complesso Casa della Salute in ubicato a Rubiera (RE) in Via A. De Gasperi n. 1/1, per un periodo di 9 anni da 02/05/2025 al 01/05/2034 con un canone di locazione annuo pari a € 28.514,00 e di procedere, per



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

le motivazioni descritte in premessa, alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Reggio Emilia con versamento di relativa imposta di registro, pari a € 619,00;

2. di dare atto che le spese di registrazione sono ripartite in misura pari al 50% con il Conduttore;

3. di impegnare la spesa complessiva di € 619,00 per assolvimento imposta di registro e di bollo (2% del canone di locazione per la prima annualità) e per la planimetria allegata imputandola allo stanziamento contabile del PEG 2025 nel seguente modo:

- €. 309,50 alla missione 01 programma 02, capitolo n. 1000130350 denominato "Spese contrattuali d'asta e gare d'appalto" del PEG 2025, sufficientemente disponibile; Imp. 1223/2025

- €. 309,50 alla missione 99 - Programma 01 - capitolo n. 7000014900 denominato "Altre uscite per conto terzi" del PEG 2025, sufficientemente disponibile; Imp. 1224/2025

4. di dare atto, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del Testo unico, che l'obbligazione scadrà entro il 30/06/2025;

5. di liquidare all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Reggio Emilia la somma di € 619,00 tramite F24 contratti per assolvere all'imposta di registro e di bollo relativa alla registrazione del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo;

6. di dare atto che relativamente al rapporto scaturente dalla presente determinazione non si applicano le norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari in quanto trattasi di pagamento di imposte;

7. di introitare dal conduttore la somma di € 309,50 al capitolo 904900 del PEG 2025, denominato "Rimborso spese per servizi per conto terzi" relativa alle spese di registrazione del contratto di locazione; Acc. 273/2025

8. di dare atto altresì che il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241, è la dott.ssa Mariagrazia Koumiotis, Istruttore del 1^ Settore Affari Generali ed Istituzionali – Ufficio Segreteria;

9. di dare atto che non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore e che stata altresì acquisita la dichiarazione di assenza di conflitti di interesse, anche potenziali, in capo al Responsabile del procedimento;

10. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

11. di disporre, al fine di bilanciare l'interesse alla piena conoscenza del presente provvedimento e la speditezza dell'azione amministrativa, la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente".

Rubiera, 02/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

FICARELLI ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)