

	Comune di MONTASOLA Provincia di Rieti P.zza S. Pietro, 1 – 02040 Montasola (RI) – Tel 0746/675177 Fax 0746/675188 Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale : 00111190575
---	--

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO AMMINISTRATIVO**

N.	DATA	OGGETTO
56	18/07/2018	APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E SCHEMA DI CONTRATTO PER: L’AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48(FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC. DENOMINATO :”SOCIAL MARKET”-

La sottoscritta Bartolini Flora, nella sua qualità di Responsabile dell’Ufficio Amministrativo, ai sensi dell’art.49 del T.U. D.Lgs.267/2000, esprime il proprio parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica sulla determinazione che segue.-

Addi, 18/07/2018

IL RESPONSABILE UFFICIO AMM.VO

f.to-BARTOLINI Flora-

La sottoscritta Cherubini Gentilina, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell’art.49 del T.U. D.Lgs.267/2000, esprime il proprio parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile della determinazione che segue e ne attesta la regolare copertura finanziaria.-

Addi,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to -dott.ssa CHERUBINI Gentilina-

Vista la legge 15.05.1997 n.127, art.6, comma 3 bis, che nei comuni privi di dirigenti attribuisce le relative funzioni ai responsabili degli uffici e dei servizi;

Visto il Decreto Sindacale n.3/2017 di attribuzione delle funzioni di cui all’art.107, commi:1,2,3 e 4 del D.Lgs.vo n. 267/200 e s.m. ed i.;

Visto l’art.107, comma 3 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Lgs.267/2000 che attribuisce ai dirigenti degli Enti Locali tutti i compiti degli obiettivi e dei programmi definiti dagli organi politici;

Visto l’art.80 del D.Lgs.vo n.267/2000;

Vista la legge n.241/1990”Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs.vo n. 165/2001;

Vista la legge n. 145/2002; Visto il D.lgs. n.267/2000;

Visto lo Statuto Comunale ;

Visti gli artt.3, 13 e segg. del D.Lgs.29/1993;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto il Regolamento comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la legge n.241/1990”Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

Dato e preso atto che il Comune di Montasola , data la sua collocazione geografica sta subendo più degli altri piccoli comuni, gli effetti della congiuntura economica;

Che tale congiuntura sta determinando degli effetti diretti ed indiretti sulla tutta la popolazione , sulle attività economiche, tanto che anche l’unico alimentari presente sul territorio ha cessato l’attività lasciando così la cittadinanza privata anche del reperimento dei beni alimentari più essenziali;

Che a causa di tali condizioni negli ultimi tre anni c’è stato un vistoso decremento della popolazione;

Che per provvedere ai beni di prima necessità bisogna spostarsi presso i paesi vicini, con grande disagio, soprattutto nei mesi invernali, trattandosi di un Comune montano al di sopra di 600 metri , sia a causa della mancanza di collegamenti con i mezzi pubblici che per motivi legati a fatto che, la maggior parte della popolazione è costituita da persone anziane e, molti sono sprovvisti di autovettura, ovvero non hanno la patente;

Che l’Amministrazione comunale per sopperire a tali disagi intende procedere alla riapertura di un locale destinato ad attività **di commercio di generi alimentari, prodotti tipici locali, altri beni di consumo, riviste, giornali, , fiori, ferramenta, merceria, ecc.** al fine di arginare le situazioni di difficoltà come innanzi generalizzate;

Visto il vigente regolamento per l'esecuzione dei lavori, forniture e servizi in economia, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.35 del 30.11.2007, resa esecutiva ai sensi di legge;

Vista la delibera di G.M. n.43 del 23/06/2018;

Vista la propria determina n.50/2018;

PRESO ATTO che in data 03/07/2018 è stato pubblicato:**L'AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48 (FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC, DENOMINATO:"SOCIAL MARKET"-3° ESPERIMENTO-**

Tenuto conto che entro il termine ultimo del 17/07/2018 è pervenuta al protocollo comunale un'unica offerta e precisamente dalla Sig.ra MICHIORRI Simonetta , residente a Casperia (RI) in via Ripette,n.28;

Che in data 18/07/2018 si è riunita la Commissione esaminatrice e all'unanimità, ha ritenuto di affidare la **LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA**

PROVINCIALE N°48 (FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC, DENOMINATO:"SOCIAL MARKET" alla Sig.ra MICHIORRI Simonetta , residente a Casperia (RI) in via Ripette,n.28;

Vista Legge di Stabilità 2018 approvata con Legge 27 dicembre 2017, n. 205 ,pubblicata della (GU n.302 del 29-12-2017 - Suppl. Ordinario n. 62);

Visto l'art. 151, commi 4 e 183 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il bilancio di previsione del corrente anno approvato con delibera di C.C.n.8 del 17.05.2018;

Visti gli artt.3, 13 e segg. del D.Lgs.29/1993;

Visto il verbale di gara **PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48(FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC, DENOMINATO:"SOCIAL MARKET";**

Visto lo schema del **CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48 (FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC, DENOMINATO:"SOCIAL MARKET";**

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.vo n.267/2000;

DETERMINA

1. Di prendere atto di tutto quanto in premessa ;
2. di approvare l'allegato verbale di gara redatto dalla Commissione esaminatrice in data 18/07/2018, nonché l'allegato schema di contratto per l'**affidamento di LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48 (FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC, DENOMINATO:"SOCIAL MARKET"** composto da n.11 articoli , che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.



Comune di MONTASOLA

Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 – 02040 Montasola (RI) – Tel 0746/675177 Fax 0746/675188
Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale : 00111190575

VERBALE DI GARA PER LA FORNITURA DI BENI E SERVIZI

L'anno duemiladiciotto addì diciotto del mese di luglio, alle ore 12,30 presso la Sede Municipale, si è riunita la commissione, già costituita ai sensi dell'art.14 del Regolamento che disciplina i contratti del Comune, per l'esame delle offerte per la fornitura dei seguenti beni e servizi in economia PER **LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48(FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC. DENOMINATO : "SOCIAL MARKET"**-

Sono presenti i signori:

1. **Dott.ssa DI TROLIO Filma-SEGRETARIO COMUNALE-PRESIDENTE**
2. **BARTOLINI Flora-RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA-MEMBRO**
3. **LUGINI Angela Dipendente comunale -MEMBRO ;**

Funge anche da verbalizzante la Sig.ra Lugini Angela

Si procede a verificare l'integrità dell'unica busta pervenuta, nonché il rispetto dei termini di arrivo stabilita dal bando.

Si procede ad aprire la busta, si ritiene corretta la documentazione e si evince che l'offerta economica inoltrata dalla Sig.ra **MICHIORRI Simonetta**, residente a Casperia (RI) in via Ripette,n.28 è pari ad €55,00 mensili a partire dal 3° anno.

Pertanto la Commissione esaminatrice, procede ad attribuire il punteggio come stabilito all'art. 10 del bando secondo la formula : **punteggio massimo X offerta economica offerta con maggior rialzo**

PUNTEGGIO:

OFFERTA ECONOMICA : PUNTI 10
AFFILIAZIONE : PUNTI 20
ETA' : PUNTI 15
2 FIGLI MINORI : PUNTI 25
PERSONE IMPIEGATE : PUNTI 10
TOTALE PUNTEGGIO
OTTENUTO : PUNTI 80

La COMMISSIONE ESAMINATRICE ritiene di affidare alla Sig.ra MICHIORRI Simonetta , residente a Casperia (RI) in via Ripette,n.28 **LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48(FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC. DENOMINATO : "SOCIAL MARKET"**-

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE-dott.ssa FILMA DI TROLIO

I MEMBRI

1. **Dott.ssa DI TROLIO Filma-SEGRETARIO COMUNALE-PRESIDENTE** _____
2. **BARTOLINI Flora-RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA- MEMBRO**

3. **LUGINI ANGELA – DIPENDENTE COMUNALE** _____
MEMBRO _____

	Comune di MONTASOLA Provincia di Rieti P.zza S. Pietro, 1 – 02040 Montasola (RI) – Tel 0746/675177 Fax 0746/675188 Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale : 00111190575
---	--

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N°48(FINOCCHIETANA) AL KM.18 DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC. DENOMINATO:"SOCIAL MARKET"-

L'anno 2018 il giorno del mese di in Montasola sono presenti:

Il Comune di Montasola rappresentato dalla Sig.ra Bartolini Flora, che agisce esclusivamente in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Montasola P.IVA 00111190575-

E

MICHIORRI Simonetta, nata a POGGIO MIRTETO (RI) il 24/04/1978, residente a CASPERIA in Via Ripette,n.28 -C.F. MCHSNT78D64G763V Tutto quanto premesso si conviene e stipula quanto segue-

ART. I – OGGETTO DEL CONTRATTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune di Montasola concede in locazione l'immobile di sua proprietà di seguito descritto:

L'immobile in oggetto è catastalmente ubicato sul terreno distinto al foglio 5 particella 103/ parte con superficie di mq 700 circa, mentre la struttura prefabbricata ha le seguenti caratteristiche: struttura prefabbricata in legno della superficie di mq 124,40 complessivi di cui: mq 73,10 adibiti a vendita, mq 15,80 adibiti a magazzino, mq 4,20 adibiti a servizi igienici e mq 31,30 adibiti a portici. La superficie adibita a parcheggio è pari a mq 270 circa .

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Comunali.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali e commerciali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

ART. 3 - CANONE DI LOCAZIONE –MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone è pari ad €. 55,00 mensili con decorrenza dal 3° anno.

Per i primi due anni il canone mensile è pari a zero. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico bancario.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione. L'Amministrazione comunale **erogherà** un contributo di €.1.000,00 per anni **tre** a titolo di sostentamento delle spese di mantenimento della struttura, che verrà attribuito al gestore alla fine dell'anno, **dietro resoconto delle spese sostenute dallo stesso**. Qualora invece, le spese vive fossero inferiori a €. 1.000,0 il Comune ridurrà il contributo nella misura delle spese effettivamente sostenute. **Per spese effettivamente sostenute si fa riferimento a quelle di: riscaldamento, energia elettrica, acqua, avvio dell'attività;**

ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di **anni 6(sei)**, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, che avrà decorrenza dalla data di consegna dell'immobile al contraente, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.. con atto espresso, qualora pervenga la richiesta del locatario.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 5 - SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

ART. 6- OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
 - di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
 - di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
 - di pulire l'area circostante l'immobile;
 - di allocare un'insegna luminosa con la denominazione dell'esercizio commerciale;
 - di destinare l'immobile alla vendita di tutti i generi descritti in oggetto.
- Sono ad esclusivo carico del conduttore:
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti le volture ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
 - l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato,
 - il conduttore è esentato dal pagamento della TARI per tutta la durata della locazione;

L'impianto elettrico è a carico del Comune che procederà ad effettuare i lavori immediatamente dopo l'aggiudicazione al fine di consentire la scelta all'aggiudicatario dell'allocatione dei punti elettrici.

Il conduttore è obbligato a consegnare i beni richiesti a domicilio dei richiedenti, qualora pervenga la richiesta in tal senso. Si precisa che, la consegna **dovrà avvenire previo accordo con gli utenti e secondo la disponibilità del conduttore;**

- nell'esercizio della sua attività, nella eventualità di assunzione di dipendenti e/o collaboratori, dovrà rispettare tutte le norme in tema di contributi e ogni altro adempimento previsto dalle leggi applicabili in materia contrattuale vigente.
- a rispettare ogni norma vigente e che dovrà vigere in relazione alla attività commerciale gestita;
- nel locale e nella zona antistante è **vietato espressamente il fumo**

ART.7

Il gestore è responsabile della perdita e del deterioramento del bene concesso ai sensi e per gli effetti delle disposizioni previste dal c.c.-

E' pure responsabile dei danni da terzi che egli abbia comunque ammesso:
(utenti,dipendenti,collaboratori) all'uso del bene.

ART.8

Per gravi inadempienze commesse dal concessionario, nonché per il mancato rispetto dell'orario richiesto dal Comune e certificato per 10 giorni consecutivi, previa contestazione degli addebiti,avrà diritto di risolvere il rapporto contrattuale come pure nel caso di fallimento del medesimo. Costituisce clausola risolutiva espressa il mancato inizio della attività a norma di legge entro il quindicesimo giorno dalla stipula del contratto.

ART. 9

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, sono a carico del gestore.

ART. 10

Il contratto di gestione verrà registrato a carico gestore.

ART. 11

Il gestore,dovrà prima della stipula del contratto produrre deposito cauzionale pari ad €.200,00 a garanzia del contratto .

Il gestore è tenuto a stipulare una polizza, a tutela dell'Ente, per i danni causati a terzi e derivanti dalla gestione.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Montasola
-BARTOLINI Flora-

Il Contraente
-MICHIORRI Simonetta-

Per espressa accettazione degli artt.:6-7-8 del presente contratto

Per il Comune di Montasola
-BARTOLINI Flora-

Il Contraente
MICHIORRI Simonetta-

	Comune di MONTASOLA Provincia di Rieti P.zza S. Pietro, 1 – 02040 Montasola (RI) – Tel 0746/675177 Fax 0746/675188 Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale : 00111190575
---	--

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

- IL SOTTOSCRITTO MESSO COMUNALE DICHIARA DI AVER OGGI **20/07/2018** PUBBLICATO COPIA DEL PRESENTE VERBALE ALL'ALBO PRETORIO OVE VERRA' ESPOSTA PER 15 GG. CONSECUTIVI E CIOE' FINO **AL 05/08/2018**

Lì 20/07/2018

**IL MESSO COMUNALE
F.TO -BALDONI Gabriele-**

N. _____ REGISTRO DI PUBBLICAZIONE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si certifica avvenuta pubblicazione ai sensi del D.Lgs.vo n.33/2013**

Data 20/07/2018

**FIRMA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to -BARTOLINI Flora-**

-
- Certifico io sottoscritto Responsabile del Servizio su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata in data _ all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 gg. consecutivi.**

Data 20/07/2018

**FIRMA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to -BARTOLINI Flora-**

Per copia conforme all'originale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BARTOLINI FLORA