



COMUNE DI VALSTRONA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Roma, 54 - 28897 Valstrona

Tel.: 0323/87117 - Fax: 0323/87265 - e-mail: segreteria@comune.valstrona.vb.it

UFFICIO SEGRETERIA

Determinazione n. 90 del 13 luglio 2016

OGGETTO: Concessione in locazione di locali posti al 1° piano seminterrato dell'edificio ex scuola elementare in fraz. Sambughetto - Approvazione verbale di gara e schema di contratto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, Nr. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

Visto l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30.03.2001, Nr. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visti gli artt. 45 e 46 del vigente statuto comunale;

Vista la delibera G.C. Nr. 23 del 6.6.2014, con la quale è stata attribuita la responsabilità del servizio;

Premesso che il Comune è proprietario di locali posti al 1° piano seminterrato dell'edificio ex scuola elementare in fraz. Sambughetto, censito al NCT Fg. 72 mapp. 240 cat A4 classe 2 mq. 174 Rendita catastale 201,42;

- che con nota in data 14.03.2016 - assunta al ns. prot. 881 del 15.03.2016 - la sig.ra Marlies Scholz, residente in Valstrona Vicolo Sant'Andrea n. 5, di professione tessitrice, richiede al Comune l'utilizzo dei locali in oggetto indicati, allo scopo di svolgere attività di produzione a telaio di tessuti vari, di custodia della parte museale, di promozione turistico/culturale;
- che con bando di gara informale, pubblicato all'Albo pretorio online dal 27 aprile al 18 maggio 2016, il Comune stabiliva di porre in locazione i suddetti locali in fraz. Sambughetto, mediante procedura ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di € 1.200,00 quale canone annuo di locazione e con aggiudicazione al miglior offerente, stabilendo altresì come termine per la gara il 18.05.2016 ore 16.30 nella sede comunale;
- che nel termine sopraindicato è pervenuta solamente l'offerta della sig.ra Marlies Scholz sopraindicata, che ha formulato un'offerta di € 1.224,00 annue;

Visto il verbale di gara in data 18 maggio 2016, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, avviata la verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dalla ditta, dagli accertamenti condotti dagli uffici non risultano cause ostative alla stipula della locazione in quanto la ditta è in possesso dei requisiti giuridici dichiarati nell'istanza di partecipazione;

- che occorre procedere all'aggiudicazione definitiva alla ditta per un periodo di 6 anni di locazione, rinnovabili per un canone annuale di € 1.224,00;

- che occorre pubblicare l'esito di gara all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune;

DETERMINA

1. Di aggiudicare definitivamente e, pertanto, concedere in locazione l'unità immobiliare comunale, come da verbale di asta del 18 maggio 2016, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, alla sig.ra Marlies Scholz, nata a Marl (Germania) il 29.08.1967 C.F. SCH MLS 67M69 Z112H, residente in Valstrona fraz. Piana di Fornero Vicolo S. Andrea n. 5 con l'offerta di € 1.224,00 annue, a titolo di canone di locazione;
2. Di procedere alla stipula dell'atto di locazione mediante scrittura privata, come da schema allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che la presente determinazione:
 - è esecutiva dal momento della sua sottoscrizione;
 - va comunicata, per conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite del Segretario Comunale;
 - va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
 - va inserita nel fascicolo delle determine, tenuto presso l'Ufficio Segreteria.



Responsabile del Servizio

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del T.U.E.L. Nr. 267/2000.

Addì,

Il Responsabile del Servizio

Copia conforme all'originale della presente determinazione viene trasmessa a:

- Segreteria
- Ragioneria
- Albo Pretorio

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che copia conforme all'originale della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio a partire dal giorno 15 LUG 2016... per 15 giorni consecutivi:

Addì, 15 LUG 2016

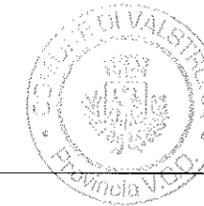


Il Segretario Comunale

Nella Veca

La presente copia è conforme all'originale.

Addì, 15 LUG 2016



Il Segretario Comunale

Nella Veca

SCHEMA DI CONTRATTO

COMUNE DI VALSTRONA

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE, POSTI AL 1° PIANO SEMINTERRATO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA ELEMENTARE IN FRAZ. SAMBUGHETTO

ARTICOLO 1

Il Comune di Valstrona, a mezzo del costituito rappresentante (nel prosieguo denominato locatore), concede in locazione a, (nel prosieguo denominato conduttore), i locali posti al 1° piano seminterrato dell'edificio ex scuola elementare in fraz. Sambughetto, censito catastalmente al NCT fg. 72 Mapp 240 cat A4 classe, alle condizioni tutte di cui agli articoli che seguono.

ARTICOLO 2

Il conduttore si obbliga ad adibire l'immobile ad attività di produzione a telaio di tessuti vari, di custodia della parte museale, di promozione turistico/culturale.

ARTICOLO 3

La durata della locazione è pattuita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del presente contratto e potrà essere rinnovata per egual periodo in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 28 della Legge n. 392/1978.

E' fatta salva la facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sessanta giorni prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

In tale ipotesi l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a carico del conduttore.

ARTICOLO 4

Il canone di locazione viene pattuito in € 1.224,00 (milleduecentoventiquattro/00) annue, da corrispondersi in 4 rate trimestrali con scadenza 10 aprile - 10 luglio - 10 ottobre - 10 gennaio.

ARTICOLO 5

Sono a carico del conduttore tutte le spese previste dall'art. 9 della Legge n. 392/78, quali - a titolo esemplificativo - energia elettrica, in quanto per il riscaldamento verrà posizionata un stufa a legna.

Sono altresì a carico del conduttore tutte le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 Cod.Civ. così come quelle relative agli impianti interni (elettrico).

Qualora questi non vi provveda tempestivamente, il locatore sarà autorizzato a dare corso alle stesse, previo rimborso delle spese sostenute entro trenta giorni dalla avvenuta riparazione, ovvero - in mancanza - previo prelevamento delle somme relative dal deposito cauzionale di cui all'art. 8.

ARTICOLO 6

Sono a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria o comunque quelle funzionali alla esecuzione di opere di ristrutturazione o trasformazione interna dei locali.

Qualora vengano eseguite sull'immobile opere rilevanti atte a migliorarne l'efficienza in relazione alla destinazione d'uso, il locatore avrà facoltà di integrare il canone pattuito, con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato per l'esecuzione delle stesse.

ARTICOLO 7

Il conduttore non può sublocare nè totalmente, né parzialmente l'immobile, salvo che venga insieme ceduta o locata l'azienda, e non può apportare alcuna modifica ai locali o agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

L'inosservanza del presente patto determinerà "ipso iure" la risoluzione del contratto, ex art. 1456 Cod.Civ..

I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati resteranno, al termine del rapporto, a favore del locatore, senza che da questi sia dovuto compenso alcuno.

ARTICOLO 8

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, il conduttore si obbliga a versare al momento della stipula la somma di € 204,00 (duecentoquattro/00) pari a n. 2 mensilità, quale deposito cauzionale non fruttifero di interessi legali.

Tale deposito, non imputabile in conto pigioni, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

ARTICOLO 9

Qualora il locatore intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, si riconosce al conduttore un diritto di prelazione all'acquisto, da esercitarsi a pena di decadenza entro 60 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione da parte del competente ufficio comunale.

ARTICOLO 10

Il presente atto viene stipulato mediante scrittura privata e sarà registrato solo in caso d'uso.

Comune di Valstrona (locatore).....

Marlies Scholz (conduttore).....



COMUNE DI VALSTRONA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Via Roma, 54 - 28897 Valstrona

Tel.: 0323/87117 - Fax: 0323/87265 - e-mail: segreteria@comune.valstrona.vb.it

Verbale della gara informale per la concessione in locazione dei locali posti al 1° piano seminterrato dell'edificio ex scuola elementare di Sambughetto

L'anno duemilasedici, il giorno diciotto del mese di maggio alle ore 18.30 presso la sede dell'Amministrazione comunale in Via Roma n. 4, alla presenza della Commissione di gara, costituito da:

- Dr.ssa Nella Veca, Segretario Comunale, che agisce quale Presidente;
- Rag. Noemi Mondì, per la sua qualità di Responsabile del Servizio economico-finanziario, testimone noto e idoneo;
- Caterina Cerutti, per la sua qualità di Vigile Urbano, testimone noto e idoneo e verbalizzante;

nonché della sig. ra Marlies Scholz, nata a Marl il 29.08.1967, residente a Valstrona, in qualità di titolare della ditta individuale omonima, partecipante alla gara

PREMESSO CHE

- con bando di gara informale pubblicato all'Albo Pretorio on-line dal 27 aprile 2016 al 18 maggio 2016, il comune stabilì di provvedere, mediante gara informale, alla locazione di locali posti al 1° piano seminterrato dell'edificio ex scuola elementare di Sambughetto, censito al NCT fg. 72 Map. 240;
- il canone annuo posto a base di gara venne stabilito in € 1.200,00 (milleduecento/00);
- il criterio di aggiudicazione: artt. 73, lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 (offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);
- a seguito della pubblicazione del suddetto bando pubblico, sono pervenute entro le ore 13.00 del 17.05.2016 le seguenti offerte in busta chiusa, secondo le indicazioni del bando di gara:

1. Marlies Scholz di Valstrona;

Il presidente di gara procede all'apertura della busta ed alla valutazione dell'offerta effettuando le seguenti azioni di verifica prima di aggiudicare la gara:

1. valuterà prima la puntualità della busta e la regolarità della documentazione (busta A);
2. aprirà la busta con l'offerta economica (busta B);

Valutazione della regolarità della documentazione amministrativa (busta A):

Marlies Scholz	Busta A (documentazione amministrativa)	regolare
----------------	-----------------------------------------	----------

All'apertura della busta contenente l'offerta economica (Busta B), si constata:

- che la dichiarazione non è stata redatta in bollo,
- che la percentuale di miglioramento del canone posto a base di gara risulta come da seguente prospetto:

Operatore economico	Canone a base di gara	Percentuale in aumento
Marlies Scholz	€ 1.200,00	2%

IL PRESIDENTE

Visti gli esiti di cui sopra, propone :

- di invitare la sig.ra Marlies Scholz tramite raccomandata A.R. o a mano alla regolarizzazione dell'offerta in bollo;
- di assegnare provvisoriamente in locazione i locali posti al 1° piano seminterrato dell'edificio ex scuola elementare di Sambughetto alla ditta individuale Marlies Scholz, secondo l'offerta complessiva di € 1.224,00.

Alle ore 16.40 la seduta viene tolta.

Di quanto sopra è stato redatto verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso:

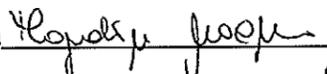
IL PRESIDENTE

Dr.ssa Nella Veca



I TESTIMONI

Rag. Noemi Mondin



V.U. Caterina Cerutti



Il titolare della ditta individuale Marlies Scholz

Marlies Scholz

