



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE CONTABILITA' - TRIBUTI - ECON. - SERV. CIMITERIALI Ufficio RAGIONERIA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 155 DEL 22-12-2017

Reg. generale n. 799 del 22-12-2017

Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI UN FRUSTOLO DI TERRENO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA 2A PIP DI PASSO DI TREIA. APPROVAZIONE VERBALE DI AGGIUDICAZIONE E SCHEMA DI CONTRATTO. ACCERTAMENTO DI ENTRATA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

PREMESSO che con deliberazione di Giunta comunale n. 163 dell'11/10/2017 si è deciso di concedere in affitto un frustolo di terreno ubicato all'interno dell'Area 2^A PIP di Passo di Treia identificato al Catasto Terreni al foglio 83, particelle 495 e 496, per un totale di 684 mq.;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 124/623 del 30/10/2017, con la quale, sulla base degli indirizzi forniti dalla Giunta comunale, veniva approvato il suddetto bando ed i relativi allegati;

VISTO l'articolo 10 del bando in questione, il quale prevede che una commissione appositamente nominata dal Responsabile del procedimento debba provvedere all'istruttoria delle domande pervenute, al fine di stilare la relativa graduatoria;

PRESO ATTO che con propria determinazione n. 143/725 del 02/12/2017 veniva nominata la commissione giudicatrice per la valutazione delle domande di ammissione al bando in oggetto, la quale, ha provveduto a redigere apposito verbale contenente la graduatoria degli aventi diritto ad essere ammessi al bando di asta pubblica per l'affitto di un frustolo di terreno ubicato all'interno dell'area 2^A PIP di Passo di Treia;

TENUTO CONTO che il suddetto verbale enuncia quanto segue:

- alla scadenza prevista dal bando per il 30/11/2017 è pervenuta una sola domanda presentata dalla Sig.ra Ciccarelli Sara in qualità di titolare di impresa individuale denominata "Tutti frutti di Ciccarelli Sara";
- la suddetta domanda risulta rispondere a tutti i requisiti previsti dal bando;

PRESO ATTO che sono state effettuate tutte le verifiche in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dalle ditte in questione, relativamente al possesso dei requisiti per l'ammissione al bando in oggetto, le cui risultanze restano depositate agli atti dell'ufficio;

RISCONTRATA la regolarità delle procedure seguite;

VISTA la necessità di procedere alla predisposizione dello schema di contratto di affitto del terreno, che risulti conforme a quanto previsto ai sensi del relativo bando d'asta pubblica;

CONSIDERATO che le spese di registrazione del suddetto contratto sono poste interamente a carico della ditta aggiudicatrice;

CONSIDERATO che l'importo dell'affitto sarà incamerato al capitolo 30201 dei rispettivi bilanci di competenza;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto sindacale n. 10 del 30 dicembre 2016, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 15/02/2017, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'anno 2017, nonché assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi;

CONSIDERATO che la sottoscritta ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica della presente determinazione;

VISTI gli articoli 107 e 179 del sopra richiamato D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi dalla stessa Giunta comunale predefiniti;

D E T E R M I N A

1. di DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di APPROVARE il verbale redatto a cura dell'apposita Commissione, che si allega alla presente, a mezzo del quale viene dato conto del contenuto delle domande pervenute e viene proposta l'aggiudicazione per l'affitto di un frustolo di terreno ubicato all'interno dell'area 2^A PIP di Passo di Treia;
3. di AGGIUDICARE alla Sig.ra Ciccarelli Sara, in qualità di titolare di impresa individuale denominata "Tutti frutti di Ciccarelli Sara", la concessione dell'affitto di un frustolo di terreno ubicato all'interno dell'area 2^A PIP di Passo di Treia con un canone annuo offerto pari ad € 1.008,00 per 6 annualità;
4. di APPROVARE lo schema di contratto di affitto del terreno, conforme a quanto previsto dal relativo bando d'asta pubblica, che si allega alla presente determinazione;

5. di ACCERTARE il canone annuo di affitto pari ad € 1.008,00 al capitolo 30201 dei rispettivi bilanci di competenza;
6. di PROCEDERE alla stipula del contratto ed alla consegna del terreno.-

* * * * *

COMUNE DI TREIA
(Provincia di Macerata)

N. di Rep.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno addìdel mese di (.....), in Treia, presso la Sede Comunale in Piazza della Repubblica, n. 2, tra i Signori:

1) ELISABETTA ORAZI, nata a (MC) il .././....., codice fiscale....., nella sua qualità di Funzionario responsabile del II Settore "Contabilità – Tributi - Economo - Servizi Cimiteriali", domiciliata per la funzione a Treia, in Piazza della Repubblica n. 2, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Treia, codice fiscale/partita IVA 00138790431, di seguito chiamato "locatore";

2) Sig. NOME E COGNOME, nato a il, residente a (.....) inn., codice fiscaleil quale interviene in qualità di titolare della ditta/costituenda ditta, con sede a (.....) in Via....., n., partita IVA, in seguito denominato "conduttore";

P R E M E S S O

CHE con deliberazione di Giunta comunale n. 163 in data 11/10/2017 si formulava atto di indirizzo in merito all'emissione di un bando per la concessione in affitto di un terreno di proprietà;

CHE con determinazione del Responsabile del II Settore n. 124/623 del 30/10/2017 veniva approvato il bando di asta pubblica per l'affitto di un frustolo di terreno ubicato all'interno dell'Area PIP di Passo di Treia lotto 2°;

CHE con determinazione del Responsabile del II Settore n. 155/799 in data 22/12/2017 si approvava la graduatoria di aggiudicazione definitiva della suddetta asta pubblica e si approvava lo schema di contratto di affitto per il terreno oggetto del suddetto bando;

TUTTO CIO` PREMESSO quale parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra convenute si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Treia concede in affitto n. 1 frustolo di terreno ubicato all'interno dell'Area PIP di Passo di Treia lotto 2A, identificato al Catasto Terreni al foglio 83 particelle 495 e 496 per un totale di 684 mq.

Il canone di affitto non comprende spese relative alle utenze che, in ogni caso, restano a carico dell'affittuario.

Eventuali costruzioni dovranno essere conformi alla normativa prevista per l'area PIP di Passo di Treia lotto 2A.

ART. 2 – DURATA

La durata dell'affitto è stabilita in anni 6, decorrenti dalla data di stipula del presente contratto.

Il Comune di Treia può, in qualsiasi momento, recedere anticipatamente in tutto o in parte dal contratto di affitto con preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi da comunicare con raccomandata a/r o comunicazione con posta certificata, senza che l'affittuario abbia diritto ad alcun indennizzo.

Alla scadenza del contratto è fatto divieto di tacito rinnovo. L'eventuale rinnovo potrà avvenire soltanto dietro esplicita richiesta da parte dell'affittuario e, comunque, potrà essere concesso soltanto dietro espressa adesione da parte del Comune di Treia.

ART. 3 – MANUTENZIONI DEL BENE E AUTORIZZAZIONI

Il conduttore dichiara di ricevere il terreno nello stato in cui si trova, obbligandosi a restituirlo, alla scadenza contrattuale, nel medesimo stato. A norma dell'articolo 1609 c.c., saranno a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione (pulizia, taglio erba, ...). Il Comune di Treia potrà ispezionare o far ispezionare il terreno

concesso in affitto, dandone avviso e comunque in modo tale da non intralciare o arrecare danno all'attività del conduttore. Il conduttore è obbligato ad utilizzare nel massimo rispetto e decoro l'area data in affitto ed è altresì obbligato ad effettuare tutti gli interventi di pulizia/messa in ordine dell'area che potrebbero essere chiesti dal Comune. Il Comune di Treia è esonerato da ogni responsabilità derivante dall'uso del bene o anche da fatti od omissioni attribuibili a terzi.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio di eventuali lavori edili e per l'esercizio dell'attività che verranno effettuate in loco dovranno essere ottenute a cura e spese del locatario.

ART. 4 – CANONE

Il canone di affitto, stabilito sulla base di quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, ammonta ad € 1.008,00 annui da corrispondersi in due rate semestrali anticipate.

Il pagamento dei canoni di affitto potrà avvenire a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria comunale, o alternativamente, mediante versamento con bollettino di conto corrente postale n. 14508626, a favore del Comune di Treia, pena la risoluzione "ipso iure" dell'aggiudicazione.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti e, comunque, le relative somme dovranno essere corrisposte anche in caso di contestazione, pretese o eccezioni avanzate dal conduttore, salvo il diritto del conduttore stesso di ripetere l'indebito con richiesta di presentarsi innanzi alla competente autorità giudiziaria.

ART. 5 – ONERE DI REGISTRAZIONE E SPESE

Le spese inerenti e conseguenti al contratto di locazione sono ad esclusivo carico del conduttore, nessuna esclusa. La registrazione del contratto, insieme al pagamento della prima annualità dell'imposta di registro, verrà effettuata dal conduttore, con obbligo per quest'ultimo di consegnare tempestivamente al locatore copia della documentazione attestante l'avvenuto pagamento di ciascun anno di competenza.

ART. 6 – DIVIETI

E' fatto divieto di subaffittare l'oggetto del presente contratto, a qualsiasi titolo, totale o parziale, a terzi, anche gratuito.

ART. 7 – DEPOSITO CAUZIONALE

All'atto della stipula del contratto, il conduttore ha costituito deposito cauzionale ai sensi dell'articolo 11 del bando, mediante versamento a favore del Comune di Treia dell'importo di € 504,00 (pari a 6 mensilità del canone di affitto). Il deposito verrà trattenuto senza riserva alcuna dal Comune di Treia nell'ipotesi di inadempimento dell'affittuario ad una qualsiasi delle obbligazioni previste a suo carico dal contratto con particolare, ma non esclusivo, riguardo alle obbligazioni di pagamento del canone, ad eventuali danneggiamenti al bene locato, restando comunque l'affittuario tenuto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

Il deposito verrà restituito all'aggiudicatario, alla cessazione del contratto, solo dopo che il terreno sarà stato riconsegnato al Comune di Treia con le modalità tutte e nei termini previsti nel contratto e comunque previa verifica del perfetto adempimento, da parte dello stesso, di tutte le proprie obbligazioni contrattuali.

In caso di ritardo e/o comunque difformità nelle modalità di restituzione del bene rispetto a quanto pattuito, il Comune di Treia potrà trattenere il deposito cauzionale, a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

ART. 8 – DISPOSIZIONI VARIE

Il conduttore s'impegna a comunicare al locatore qualsiasi modifica riguardante la ditta di cui è titolare.

ART. 9 – RINVIO ALLA NORMATIVA GENERALE

Per quanto non previsto espressamente, le parti si rimettono alle disposizioni delle normative vigenti in materia.

ART. 10 - ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, il locatore elegge il proprio domicilio in Piazza della Repubblica n. 2; il Conduttore ain Vian., salva diversa comunicazione.

ART. 11 - FORO COMPETENTE

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Macerata.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il conduttore acconsente, ex D.Lgs. 196/2003, con la firma di questo contratto, al trattamento dei propri dati personali e alla comunicazione a terzi esclusivamente per le finalità di legge relative alla locazione.

ART. 13 – DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto la planimetria allegata sotto la lettera "A".

Questo Atto consta di n. ... fogli di carta debitamente legalizzata, dei quali si sono occupate pagine intere n. e righe n. della pagina n. , escluse le firme.

Il Locatore Comune di Treia

Il Conduttore

* * * * *

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to ORAZI ELISABETTA

Si appone il VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE attestante la copertura finanziaria del presente atto, ai sensi dell'articolo 183, comma 7, del TUEL 267/2000.

Treia, 22-12-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to ORAZI ELISABETTA

Impegno contabile n.	Liquidazione n.
Accertamento contabile n.	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 21-02-2018.

Treia, lì 06-02-2018

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
F.to Palmieri Liliana

E' copia conforme all'originale.

Treia, lì 06-02-2018

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
Palmieri Liliana