

OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 123 del 31-12-2012 Prot. _____ del	OGGETTO: Determinazioni in ordine all'affitto dei fondi rustici di proprietà dell'Opera Pia.

L'anno DUEMILADODICI giorno TRENTUNO del mese di DICEMBRE alle ore 10,00 nella sala delle adunanze si è riunito il Commissario Amministrativo dell'Opera Pia Sig.ra Enei Alba, nominato con decreto del Sindaco del Comune di Torri in Sabina - Prot. n. 4.240 del 30-06-2011. Assiste alla seduta il Segretario, Dr. Mauro Di Rocco.

Il Commissario, dopo avere premesso che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti, i seguenti pareri:

Parere favorevole di regolarità tecnica;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr. Mauro Di Rocco

Parere favorevole di regolarità contabile;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr. Mauro Di Rocco

delibera sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: Determinazioni in ordine all'affitto dei fondi rustici di proprietà dell'Opera Pia.

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

Premesso che questa Opera Pia è proprietaria di fondi rustici siti nel Comune di Torri in Sabina;

Che tali fondi, come si evidenzia nell'allegato prospetto (All. A), sono stati concessi in affitto con regolari contratti, alcuni scaduti ed altri in corso di scadenza;

Che per i relativi contratti scaduti o in corso di prossima scadenza si intende proporre agli affittuari la stipula di nuovi atti, sulla base dell'aggiornato canone riportato nell'ultima colonna della medesima tabella;

Considerato che per la durata dei relativi contratti, in conformità a quanto previsto dalla legge n. 203/1982, verrà proposto agli affittuari aderenti un periodo ordinario di anni quindici, come da schema contrattuale allegato "B"

Considerato che per coloro che invece volessero stipulare contratti in deroga per espresso loro richiesta, verrà proposta una durata di anni sei, come da schema contrattuale allegato "C"

Ritenuto opportuno approvare gli allegati sopra descritti e le modalità di stipula dei contratti;

D E L I B E R A

1 - di approvare, come approva, l'allegato prospetto "A" riguardante la ricognizione degli affitti dei fondi rustici di questa Opera Pia;

2 - di stabilire che per i contratti scaduti o in corso di prossima scadenza verrà proposto agli affittuari la stipula di nuovi atti, sulla base dell'aggiornato canone riportato nell'ultima colonna della medesima tabella;

3 - di stabilire altresì che per la durata dei contratti viene fissata, in conformità a quanto previsto dalla legge n. 203/1982, in anni quindici, come da schema contrattuale allegato "B", mentre per quelli in deroga ai vincoli derivanti dalla predetta legge la durata viene fissata in anni sei come da schema contrattuale allegato "C";

4 - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

F.to Enei Alba

IL SEGRETARIO

F.to Dr. Mauro Di Rocco

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la copertura finanziaria della spesa e l'avvenuta registrazione dell'impegno contabile.

Lì 31-12-2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dr: Mauro Di Rocco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Torri in Sabina, per 15 giorni consecutivi a partire dal 14-01-2013

Lì, 31-12-2012

IL SEGRETARIO

F.to Dr.Mauro Di Rocco

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione è divenuta esecutiva il _____

IL SEGRETARIO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì 31-12-2012

IL SEGRETARIO

Dr. Mauro Di Rocco

ALL. A

Lotto	Località	Mq	Affittuario	Contratto Rep.	Data	Decorrenza	Scadenza	Canone	
								Attuale	Proposto
1	Palombara	8.300	Concezzi Roberto	56	13/02/2008	01/03/2008	28/02/2014	821,76	821,76
2	Palombara	8.300	Buccini Basilio	30	25/10/2001	25/10/2001	10/11/2011	93,05	166,00
3-4-9	Palombara	30.930	Serilli Giuseppe	22	07/04/2000	11/11/1999	10/11/2011	312,29	618,60
5	Palombara	9.000	Tocci Domenica					96,91	180,00
6-7	Palombara	19.500	Coccia Fausto	26	05/06/2000	11/11/1999	10/11/2011	134,29	390,00
8	Palombara	8.800	Fioretti Maurizio	34	06/05/2002	11/11/2000	10/11/2011	139,57	176,00
10	Palombara	11.300	ex Pennesi					226,00	226,00
11	Palombara	10.100	Di Giulio Giuseppe	49	30/12/2003	11/11/1999	10/11/2011	123,69	202,00
12	Palombara	13.200	Bartoli Cesare	57	16/02/2008	01/03/2008	28/02/2014	437,59	437,59
13	Palombara	18.900	Impeciati Pierina	50	20/03/2006	01/04/2006	31/03/2012	410,62	410,62
14	Palombara	10.530	Magnifica Ferdinando	24	10/04/2000	11/11/1999	10/11/2011	106,00	210,60
15	Palombara	5.700	Mariucci Gian Pietro					60,17	114,00
16	Palombara	13.200	Talocci Luigi Serafino	38	08/10/2003	11/11/1999	10/11/2011	93,06	264,00
17	Palombara	11.300	Mancini Angelo	48	30/12/2003	11/11/1999	10/11/2011	88,47	226,00
18	Palombara	8.900	Petrucci Luigi	35	10/01/2003	01/01/2003	31/12/2008	106,01	178,00
19 - 23 (1/2)	Palombara	22.425	Eredi Petrucci Giovanni	28	25/09/2000	11/11/1999	10/11/2011	208,50	448,50
20	Palombara	12.800	Di Domenico Lozzi Cesare	39	22/10/2003	11/11/1999	10/11/2011	142,43	256,00
21	Palombara	17.900	Petrucci Luigi	20	06/03/2000	11/11/1999	10/11/2011	188,48	358,00
22	Palombara	20.000	Attili Vincenzo	43	30/12/2003	11/11/1999	10/11/2011	221,45	400,00
23 (1/2)	Palombara	9.825	Magrini Caterina					72,57	196,50
25	Bugiano	13.670	Renzi Agostino	42	30/12/2003	11/11/1999	10/11/2011	168,45	273,40
26	San Vittore	10.530	Rossetti Roberto	23	10/04/2000	11/11/1999	10/11/2011	232,06	232,06
27	Vescovio	29.050	Doti Massimo	37	08/10/2003	11/11/1999	10/11/2011	221,30	581,00
30	Cavallo Morto	35.310	Impeciati Pierina		20/03/2006	01/04/2006	31/03/2012	886,35	886,35
31	Cavallo Morto	12.490	Angelini Dante	19	06/03/2000	11/11/1999	10/11/2010	113,07	249,80
32	Cavallo Morto	8.460	Falcidi Domenico	25	05/06/2000	11/11/1999	10/11/2011	63,60	169,20
33	Matrice	15.560	Serilli Mauro	60	29/10/2008	29/10/2008	20/10/2014	513,60	513,60
34	Coppari	4.640	Bernardi Terzo	41	24/11/2003	11/11/1999	10/11/2011	51,81	92,80
36	Palombara	30.500	Magrini Luigi	58	05/05/2008	05/05/2008	04/05/2014	858,74	858,74
37	Leverano	19.620	Polletti Gianluca	55	28/05/2007	01/06/2007	31/05/2013	352,41	392,40
39	Leverano	13.180	Attili Elena	36	14/03/2003	01/01/2003	31/12/2008	146,58	263,60
1/bis	Matrice	5.400	Bernocchi Fausto	54	28/05/2007	28/05/2007	31/05/2019	0,00	€ 60,00 dal 01/06/2013

7464,88 10793,12

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Oggi XX novembre XXXX presso la sede amministrativa dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista sita in Torri in Sabina, Via Andrea Carafa n. 32

tra

l'OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA, con sede legale in Torri in Sabina Piazza Roma n. 6, codice fiscale 80007330576, rappresentata dalla Sig.ra Alba Enei, nata a Torri in Sabina il 12 agosto 1970, nella qualità di Commissario Amministrativo, munita dei prescritti poteri di rappresentanza, di seguito denominata anche proprietario;

e

XXXXXX XXXXXXXX nata a

il

e residente a

in via

n. codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, affittuario

PREMESSO

a) che l'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista è proprietaria di un fondo rustico sito in comune di Torri in Sabina contraddistinto al Catasto Terreni al foglio X particelle X/parte e X/parte per una superficie complessiva di Ha circa, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n. _____ nella planimetria allegata al presente contratto.

b) che il Sig. _____ ha chiesto la concessione in affitto del lotto di cui sopra;

c) che tutti i componenti alla presente stipula si danno reciprocamente atto di poter sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi di ciascuna parte intervenuta;

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

La premessa è parte integrante del presente contratto.

ART. 2

L'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, come sopra rappresentata, concede in affitto alla signora XXXXXX XXXXXXXX, che accetta, l'appezzamento di cui in premessa per una superficie di Ha circa desunti a corpo e non a misura.

ART. 3

Le parti convengono che la durata del presente contratto decorra dal 1° gennaio 2013 e fino alla data del 31 dicembre 2027 data questa alla quale il rapporto dovrà essere considerato chiuso senza possibilità alcuna di proroga per tacito accordo e l'affittuario riconsegnerà il fondo libero da persone cose ed animali senza alcun indennizzo. In caso di vendita del fondo anche parziale, l'affittuario, se coltivatore diretto, qualora non voglia avvalersi del diritto di prelazione di cui all'art. 4 bis della legge n. 203/1981 r.s.m.i. e se richiesto dal nuovo proprietario mediante raccomandata con avviso di ricevimento o con mezzo equipollente almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria, riconsegnerà il fondo senza nulla pretendere sia nei confronti del proprietario venditore, sia nei confronti del presunto acquirente.

ART. 4

2) Le parti stabiliscono un canone di affitto per l'intero periodo pari a €.

(euro) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate annuali anticipate di €. (euro) con scadenza 31 gennaio di ogni anno.

ART. 5

E' fatto obbligo all'affittuario di usare il fondo per le coltivazioni agricole secondo le migliori tecniche agrarie. Ogni miglioria, accessione, addizione o miglioramento del fondo dovrà essere autorizzata per iscritto e potrà dar luogo a patti integrativi del presente contratto. Ogni miglioria, accessione, addizione o miglioramento eventualmente apportati in mancanza di autorizzazione scritta diverrà di proprietà della parte locatrice senza alcun rimborso, a meno che quest'ultima non preferisca che la cosa locata sia ridotta in pristino a cura e spese della parte affittuaria. È fatto altresì obbligo all'affittuario di usare la massima attenzione per evitare ogni danno, è fatto divieto

all'affittuario di subaffittare o sub concedere il fondo ad altri.

L'affittuario si assume il rischio dei casi fortuiti ordinari e conseguentemente lo stesso non avrà diritto ad alcuna riduzione del fitto ex art. 1637 c.c.

A R T . 6

Le parti precisano che la gestione produttiva del fondo appartiene all'affittuario conduttore, il quale ne assume la totale ed esclusiva responsabilità con l'esonero espresso alla parte proprietaria da ogni e qualsiasi incombenza e/o responsabilità, ivi compreso il rispetto delle norme in materia fiscale, tributaria, igienico-sanitaria e ambientale, durante la gestione predetta, alla quale il proprietario concedente è e sarà completamente estraneo.

A R T . 7

E' espressamente considerato motivo di risoluzione immediata del presente contratto l'inadempimento totale o parziale o l'imperfetto adempimento degli obblighi a carico dell'affittuario relativamente agli articoli 2,3,4,5 e 6 del presente contratto.

A R T . 8

Nel caso di morte dell'affittuario, le parti avranno diritto di recedere dal contratto nei limiti ed ai sensi dell'art. 1627 c.c.

A R T . 9

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si farà riferimento alle leggi speciali in materia, al codice civile, agli usi e consuetudini locali in materia.

A R T . 10

Le spese della presente scrittura privata, nonché la relativa registrazione è posta a carico dell'affittuario.

Letto confermato e sottoscritto.

(PROPRIETARIO)

(AFFITTUARIO)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del c.c. si approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 2, 3, 4, 5 e 6.

(PROPRIETARIO)

(AFFITTUARIO)

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Oggi XX novembre XXXX presso la sede amministrativa dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista sita in Torri in Sabina, Via Andrea Carafa n. 32

tra

l'OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA, con sede legale in Torri in Sabina Piazza Roma n. 6, codice fiscale 80007330576, rappresentata dalla Sig.ra Alba Enei, nata a Torri in Sabina il 12 agosto 1970, nella qualità di Commissario Amministrativo, munita dei prescritti poteri di rappresentanza, di seguito denominata anche proprietario;

e

XXXXXX XXXXXXXX nata a

il

e residente a

in via

n. codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, affittuario

PREMESSO

a) che l'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista è proprietaria di un fondo rustico sito in comune di Torri in Sabina contraddistinto al Catasto Terreni al foglio X particelle X/parte e X/parte per una superficie complessiva di Ha circa, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n. _____ nella planimetria allegata al presente contratto.

b) che il Sig. _____ ha chiesto la concessione in affitto del lotto di cui sopra;

c) che tutti i componenti alla presente stipula si danno reciprocamente atto di poter sottoscrivere il presente contratto in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi di ciascuna parte intervenuta e di voler rinunciare, come espressamente e spontaneamente rinunciano, all'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria al fine di stabilire che il presente contratto di affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, per quanto riguarda la durata, l'entità del canone ed miglioramenti.

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

accessione, addizione o miglioramento eventualmente apportati in mancanza di autorizzazione scritta diverrà di proprietà della parte locatrice senza alcun rimborso, a meno che quest'ultima non preferisca che la cosa locata sia ridotta in pristino a cura e spese della parte affittuaria. È fatto altresì obbligo all'affittuario di usare la massima attenzione per evitare ogni danno, è fatto divieto all'affittuario di subaffittare o sub concedere il fondo ad altri.

L'affittuario si assume il rischio dei casi fortuiti ordinari e conseguentemente lo stesso non avrà diritto ad alcuna riduzione del fitto ex art. 1637 c.c.

A R T . 6

Le parti precisano che la gestione produttiva del fondo appartiene all'affittuario conduttore, il quale ne assume la totale ed esclusiva responsabilità con l'esonero espresso alla parte proprietaria da ogni e qualsiasi incombenza e/o responsabilità, ivi compreso il rispetto delle norme in materia fiscale, tributaria, igienico-sanitaria e ambientale, durante la gestione predetta, alla quale il proprietario concedente è e sarà completamente estraneo.

A R T . 7

E' espressamente considerato motivo di risoluzione immediata del presente contratto l'inadempimento totale o parziale o l'imperfetto adempimento degli obblighi a carico dell'affittuario relativamente agli articoli 1, 2,3,4,5 e 6 del presente contratto.

A R T . 8

Nel caso di morte dell'affittuario, le parti avranno diritto di recedere dal contratto nei limiti ed ai sensi dell'art. 1627 c.c.

A R T . 9

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si farà riferimento alle leggi speciali in materia, al codice civile, agli usi e consuetudini locali in materia.

A R T . 10

Le spese della presente scrittura privata, nonché la relativa registrazione è posta a carico

dell'affittuario.

Letto confermato e sottoscritto.

(PROPRIETARIO)

(AFFITTUARIO)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del c.c. si approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5 e 6.

(PROPRIETARIO)

(AFFITTUARIO)