

# OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 73 del 18.06.2014 Prot. _____ del	<b>OGGETTO:</b> aggiudicazione asta per affitto lotto n. 36 loc. "Mancinelli"

L'anno DUEMILAQUATTORDICI giorno DICIOOTTO del mese di GIUGNO alle ore 17,00 nella sala delle adunanze si è riunita la Signora Enei Alba, Commissario Amministrativo, 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: aggiudicazione asta per affitto lotto n. 36 loc. "Mancinelli"**

### **IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO**

Premesso che con propria deliberazione n. 58 del 14-05-2014 fu indetta una gara mediante asta pubblica per la concessione in affitto del lotto di terreno n. 36 di proprietà di questa Opera Pia e sito in località "Mancinelli," catastalmente identificato al fog. n. 12 particelle n. 126, 127, 129, 130, 413, 416 e 418 della superficie complessiva di Ha. 02.47.30, per un canone annuo a base d'asta di euro 495,00, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3, del R.D. n. 827/1924, con offerte in aumento;

che con la suddetta deliberazione fu, altresì, approvato l'avviso di gara ;

che con il medesimo avviso veniva precisato che:

a) il pubblico incanto si sarebbe svolto secondo le formalità previste dall'art. 73, lett. C) del regolamento approvato con R.D. 03-05-1924, n. 827 e cioè confrontando le offerte con il prezzo a base d'asta;

b) la base d'asta era fissata in Euro 495,00 annui e che l'aggiudicazione sarebbe avvenuta a favore del concorrente che avesse presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa;

c) l'aggiudicazione sarebbe stata ad unico e definitivo incanto e che le offerte dei concorrenti sarebbero dovute pervenire in plico raccomandato esclusivamente a mezzo del servizio postale di Stato, controfirmato sui lembi da chiudere e sigillato con ceralacca, con l'indicazione del mittente e la scritta "Offerta per la gara del giorno 04-06-2014 ore 18,30 relativa all'affitto del lotto di terreno n. 36"

d) l'offerta redatta su competente carta bollata sarebbe dovuto essere espressa in aumento percentuale in cifre ed in lettere ed essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura naturalmente aperti, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara.

e) si sarebbe proceduto alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Visto il verbale d'asta in data 4 giugno 2014, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta aggiudicataria la ditta Elena Onelli con il prezzo annuo di €. 643,50;

Visto lo schema di contratto allegato;

Visto il bilancio di previsione 2014, debitamente approvato;

### **DELIBERA**

1 - di approvare, come approva, l'allegato verbale di asta pubblica in data 04-06-2014 (**All. A**) per la concessione in affitto, a favore della ditta Elena Onelli, del lotto di terreno n. 36 di proprietà di questa Opera Pia e sito in località "Mancinelli" catastalmente identificato al fog. n. 12 particelle n. 126, 127, 129, 130, 413, 416 e 418 della superficie complessiva di Ha. 02.47.30, per un canone annuo di euro 643,50;

2 - di approvare lo schema di contratto di affitto per la durata di quindici anni (**All. B**);

3- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**

**Torri in Sabina - RI**

**VERBALE D'ASTA AD OFFERTE SEGRETE PER**

**CONCESSIONE IN AFFITTO LOTTO DI TERRENO N. 36 SITO IN LOCALITA' "MANCINELLI"**

(fog. n. 12 particelle n. 126, 127, 129, 130, 413, 416 e 418 della superficie complessiva di Ha. 02.47.30)

L'anno duemilaquattordici, il giorno quattro del mese di giugno alle ore 18,30 nell'ufficio amministrativo dell'Opera Pia, il sottoscritto Commissario Amministrativo Enei Alba, assistito dal Segretario Dr. Di Rocco Mauro, con funzioni di verbalizzante e con la presenza dei Signori Elena Onelli, Carlo Onelli, Simona Iannilli e Luigi Ciceroni

**PREMESSO**

che con propria deliberazione n. 58 del 14-05-2014 fu indetta una gara mediante asta pubblica per la concessione in affitto del lotto di terreno n. 36 di proprietà di questa Opera Pia e sito in località "Mancinelli," catastalmente identificato al fog. n. 12 particelle n. 126, 127, 129, 130, 413, 416 e 418 della superficie complessiva di Ha. 02.47.30, per un canone annuo a base d'asta di euro 495,00, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, commi 1, 2 e 3, del R.D. n. 827/1924, con offerte in aumento;

che con la suddetta deliberazione fu, altresì, approvato l'avviso di gara ;

che con il medesimo avviso veniva precisato che:

a) il pubblico incanto si sarebbe svolto secondo le formalità previste dall'art. 73, lett. C) del regolamento approvato con R.D. 03-05-1924, n. 827 e cioè confrontando le offerte con il prezzo a base d'asta;

b) la base d'asta era fissata in Euro 495,00 annui e che l'aggiudicazione sarebbe avvenuta a favore del concorrente che avesse presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa;

c) l'aggiudicazione sarebbe stata ad unico e definitivo incanto e che le offerte dei concorrenti sarebbero dovute pervenire in plico raccomandato esclusivamente a mezzo del servizio postale di Stato, controfirmato sui lembi da chiudere e sigillato con ceralacca, con l'indicazione del mittente e la scritta "Offerta per la gara del giorno 04-06-2014 ore 18,30 relativa all'affitto del lotto di terreno n. 36"

d) l'offerta redatta su competente carta bollata sarebbe dovuto essere espressa in aumento percentuale in cifre ed in lettere ed essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura naturalmente aperti, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara.

e) si sarebbe proceduto alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

il Presidente dichiara aperta l'asta, avvertendo che l'incanto sarà tenuto in conformità di quanto reso noto con l'avviso d'asta e precisamente secondo le modalità previste dall'art. 73, lett. C) del regolamento approvato con R.D. 03-05-1924, n. 827 e cioè confrontando le offerte con il prezzo a base d'asta.

Fa presente che nei termini stabiliti e cioè entro le ore 14,00 del giorno 03-06-2014 sono pervenute due offerta e che oltre il predetto termine non sono pervenute altre offerte.

Le offerte pervenute sono dei Signori Elena Onelli (Prot. n. 115 del 03-06-2014) e Luigi Magrini (Prot. n. 116 del 03-06-2014).

Dopo aver verificato la rispondenza dei plichi alle condizioni di ammissibilità richieste dall'avviso di gara, apre dapprima i plichi esterni e dopo aver verificato l'integrità dei plichi interni apre questi ultimi dà atto dei seguenti risultati:

- a) offerta della Sig.ra Elena Onelli, che risulta regolare e quindi legge ad alta voce l'offerta stessa che è pari ad un aumento del 30% sul prezzo a base d'asta di €. 495,00=
- b) offerta del Sig. Luigi Magrini, che risulta regolare e quindi legge ad alta voce l'offerta stessa che è pari ad un aumento del 2% sul prezzo a base d'asta di €. 495,00=

Dichiara quindi la Sig.ra Elena Onelli aggiudicataria dell'affitto del terreno sopra specificato per il complessivo prezzo di Euro 643,50=

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
Enei Alba

Il Segretario  
Mauro Di Rocco

## **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**

**I'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**

**ONELLI ELENA** 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 fog. n. 12 particelle n. 126, 127, 129, 130, 413, 416 e 418 della superficie complessiva di Ha. 02.47.30, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n. 36 nella planimetria allegata al presente contratto.

b) che, a seguito di asta pubblica, la ditta Onelli Elena è rimasta aggiudicataria del predetto lotto per il canone annuo di €. 643,50;

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:**

### **A R T . 1**

La premessa è parte integrante del presente contratto.

## **A R T . 2**

L'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, come sopra rappresentata, concede in affitto alla signora Onelli Elena che accetta, l'appezzamento di terreno sito in comune di Torri in Sabina contraddistinto al Catasto Terreni al foglio fog. n. 12 particelle n. 126, 127, 129, 130, 413, 416 e 418 della superficie complessiva di Ha. 02.47.30 circa desunti a corpo e non a misura.

## **A R T . 3**

Le parti convengono che la durata del presente contratto decorra dal 1° luglio 2014 e fino alla data del 30 giugno 2029 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.

## **A R T . 4**

Le parti stabiliscono un canone di affitto per l'intero periodo pari a €. 9.652,50 (euro novemila seicentocinquantadue/00) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate annuali anticipate di €. 643,50 (euro seicentoquarantatre/50) con scadenza 30 giugno di ogni anno, salvo che la prima annuale la cui scadenza viene fissata al 31 luglio 2014.

## **A R T . 5**

E' fatto obbligo all'affittuario di condurre il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia, e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria ed alla regolare attività di manutenzione e potatura dell'impianto ad uliveto. 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)



**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 18.06.2014

**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 07.07.2014

Lì, 18.06.2014

**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 18.06.2014

**IL SEGRETARIO**