

# OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 47 del 09-05-2012 Prot. _____ del	OGGETTO: <b>RINNOVO CONTRATTO AFFITTO DI FONDO RUSTICO IN DEROGA ALLA LEGGE 03-02-1982, N. 203 AI SENSI DELL'ART. 45 – LOTTO N. 26 IN LOCALITA' SAN VITTORE – ROSSETTI ROBERTO</b>

L'anno DUEMILADODICI giorno NOVE del mese di MAGGIO alle ore 17,30 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: RINNOVO CONTRATTO AFFITTO DI FONDO RUSTICO IN DEROGA ALLA  
LEGGE 03-02-1982, N. 203 AI SENSI DELL'ART. 45 – LOTTO N. 26 IN  
LOCALITA' SAN VITTORE – ROSSETTI ROBERTO**

**IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO**

**PREMESSO** che con propria deliberazione n. 116 del 10-12-1998 venne stabilito di concedere in affitto al sig. Rossetti Roberto, nato a Tarano il 2-10-1951 e residente in Torri in Sabina, un fondo rustico sito nel Comune di Torri in Sabina in loc. Palombara – lotto n. 26 – per un canone annuo di £. 355.000 (€ 183,34) rivalutabile in base agli indici Istat;

Che tra l'Opera Pia ed il Sig. Rossetti venne stipulato in data 10-02-2000 il contratto di affitto rep. n. 23, registrato a Rieti il 12-04-2000 al n. 1268 – Serie III – della durata di anni sei a decorrere dall'11-11-1999 e rinnovabile alla scadenza qualora preventivamente non disdettato da una delle parti;

Che il predetto contratto si è tacitamente rinnovato fino al 10-11-2011, alla prima scadenza del 10-11-2005;

**Considerato** che tra le parti si è convenuti sull'opportunità di stipulare un nuovo contratto di affitto a decorrere dal 01-01-2012 e per la durata di sei anni per il canone annuo di € 233,00, rideterminato sulla base degli indici annuali Istat;

**Visto** lo schema di contratto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il bilancio di previsione 2012, debitamente approvato

**D E T E R M I N A**

1. Di approvare, come approva, l'allegato schema di contratto per la concessione in affitto al sig. Rossetti Roberto, nato a Tarano il 2-10-1951 e residente in Torri in Sabina, di un fondo rustico sito nel Comune di Torri in Sabina in loc. Palombara – lotto n. 26 – della durata di anni sei, a decorrere dal 01-01-2012 e per il canone annuo di € 233,00, annualmente rivalutabile in base agli indici Istat;
2. Di dare atto che l'accordo verrà sottoscritto in nome e per conto dell'Opera Pia dal Commissario Amministrativo;
3. Di dare atto che la somma annua di € 233,00 verrà introitata nella parte entrata del bilancio di previsione al Cap. 598;
4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

TORRI IN SABINA

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO IN DEROGA ALLA LEGGE 03-02-1982, N. 203**

**AI SENSI DELL'ART. 45 –**

**LOTTO N. 26 IN LOCALITA' SAN VITTORE**

( \_\_\_\_/05/2012)

L'anno duemiladodici il giorno \_\_\_\_ del mese di maggio in Torri in Sabina, nell'ufficio amministrativo dell'Opera Pia

**TRA**

- **L'OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA** con sede legale in Torri in Sabina alla Piazza Roma n. 6, Codice fiscale 80007330576, rappresentata in questo atto dal Commissario Amministrativo Sig.ra Enei Alba, nata a Torri in Sabina il 12 agosto 1970, legale rappresentante giusta nomina avvenuta con provvedimento del Sindaco del Comune di Torri in Sabina prot. n. 4.240 del 30-06-2011, in esecuzione della propria deliberazione n. 47 in data 09-05-2012, esecutiva ai sensi di legge, in seguito indicato con la qualifica di "concedente" nella qualità di proprietario del fondo identificabile come segue:

**E**

- **ROSSETTI ROBERTO**, nato a Tarano (RI) il 2 ottobre 1951 e residente a Torri in Sabina – loc. Vescovio n. 72, codice fiscale RSS RRT 51R02 L046K, in seguito indicato con la qualifica di "affittuario"

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 CONSEGNA**

Il concedente consegna all'affittuario la superficie del fondo sito nel Comune di Torri in Sabina - lotto n. 26 - LOC. San Vittore, distinto al catasto terreni del Comune di Torri in Sabina al foglio n. 22, particelle n. 5, 19 e 132, come da planimetria allegata, con le relative strutture presenti, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene suindicato, affinché se ne serva per l'uso e la durata di seguito concordati.

**ART. 2 - USO**

L'affittuario si obbliga ad usare il bene esclusivamente per uso agricolo, in buona fede e con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1804 C.C.) ed inoltre a non concedere il godimento a terzi senza il formale consenso del concedente.

L'affittuario inoltre dovrà provvedere all'annua potature delle piante di olivo, attualmente in numero di 50, ed a quant'altro necessario per mantenere la produttività delle stesse.

La eventuale miglioria non dà diritto ad alcun compenso a favore dell'affittuario.

#### ART. 3 - DURATA

Le parti concordano, in deroga all'art. 1 della legge n. 203/1982 e, per quanto occorre, all'art. 22 della legge medesima, in sei anni la durata della presente locazione che avrà inizio dal 01/01/2012 e termine al 31-12-2017.

#### ART. 4 - RINNOVO

Il presente contratto si intende tacitamente rinnovato alla scadenza del termine se non preventivamente disdettato come previsto dalla legge n. 203/82. Il presente contratto va a decadere nel momento in cui, di comune accordo, le parti decidono di anticiparne il termine.

#### ART. 5 - CANONE

Le parti, di comune accordo, fissano il canone d'affitto dovuto nella somma annua di Euro 233,00 (euro duecentotrentatre/00), rivalutabile annualmente nei limiti di adeguamento del costo della vita (indice FOI). Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in unica rata anticipata entro il 30 settembre di ciascun anno.

#### ART. 6 - SPESE

Tutte le spese del presente atto e per la registrazione sono a totale carico dell'affittuario.

Ogni e qualsiasi modifica al fondo potrà essere effettuata dall'affittuario previo consenso scritto del concedente a sue esclusive spese e con l'osservanza delle norme legislative e regolamentari vigenti, fermo restando che al termine del contratto il concedente nulla dovrà all'affittuario, che sin d'ora ufficialmente rinuncia ad ogni compenso o indennizzo per le eventuali migliorie, addizioni ed innovazioni sugli immobili locati.

#### ART- 7 - NORME DISCIPLINARI

E' fatto assoluto divieto all'affittuario di subaffittare, sub-concedere in tutto o in parte il fondo concesso: l'eventuale inadempimento degli obblighi previsti dal presente articolo e di quelli indicati nei precedenti articoli 2, 3, 4, e 5 avranno come conseguenza la rescissione immediata del contratto di affitto.

#### ART: 8 - RESTITUZIONE

Alla scadenza concordata l'affittuario, se non subentrano proroghe o rinnovi, si obbliga a restituire al concedente il bene pienamente disponibile ed allo stato in cui trovavasi all'atto della consegna, come previsto dalla legge vigenti. In particolare dovrà rimpiazzare annualmente tutte le piantagioni che venissero a perire.

#### ART. 9 - RESPONSABILITA'

Il concedente è esonerato da ogni responsabilità per danni eventualmente arrecati dall'affittuario a terzi nell'uso e nella disponibilità del fondo concesso.

#### ART. 10 - CONTROVERSIA

Per eventuali controversie o azioni giudiziarie sarà competente il foro di Rieti.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

L'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 16-05-2012

**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 21-05-2012

Lì, 16-05-2012

**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 16-05-2012

**IL SEGRETARIO**