

OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 41 Del 17/04/2019	OGGETTO: AGGIUDICAZIONE ASTA PER AFFITTO LOTTO DI TERRENO N.16 – LOC.PALOMBARA.

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno DICIASSETTE del mese di APRILE alle ore 18,00 nella sala delle adunanze si è riunito il Signor BERNOCCHI SETTIMIO, Commissario Amministrativo, nominato con decreto del Sindaco del Comune di Torri in Sabina - Prot. n.3393 del 17/06/2016 e prorogato nell'incarico, ai sensi dell'art.23, comma 3, della L.R.del Lazio n.2/2019.

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

Dr. Mauro Di Rocco

Parere favorevole di regolarità contabile;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Mauro Di Rocco

delibera sull'argomento in oggetto.

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

Che con deliberazione n° 6 del 09/01/2019 è stata indetta un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, con il sistema della presentazione delle offerte segrete, come previsto dagli art. 73 lett. C e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, per l'affitto del sottoelencato lotto di terreno di proprietà dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, alle condizioni sotto indicate:

LOTTO N. 16

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA €. 264,00

Foglio n. 18	Particelle n. 23 e n. 368/parte (ex. 20)	Loc. Palombara	Superficie Ha 01.32.00
--------------	---	----------------	------------------------

Che l'avviso d'asta prot. n. 91 del 18/03/2019 è stato pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Torri in Sabina e sul sito internet dell'Opera Pia;

Visto che, come risulta dai verbali d'asta in data 27-03-2019, alla predetta procedura di gara hanno partecipato:

1. VALENTINA PALMIERI prot. n. 93 del 26-03-2019
2. EGIDIO ARRA' prot. n. 94 del 26-03-2019

e che è risultato aggiudicatario il Sig. Egidio Arrà con il punteggio di 55/100 e per il canone annuo di €. 287,76 (**euro duecentottantasette/76**), corrispondente ad un aumento del 9% sul prezzo a base di gara di €. 264,00;

Considerato che la procedura di gara è da ritenersi regolare e legittima e che, pertanto, sussistono le condizioni per procedere all'approvazione dei verbali d'asta ed all'aggiudicazione definitiva;

Visto lo schema di contratto allegato;

Visto gli artt.73 e 76 del R.D. n. 827/124 e s.m.i.;

Visto il regolamento per la concessione dei terreni di proprietà dell'Opera Pia, approvato con deliberazione del Commissario Amministrativo n. 37 del 27-3-2017 e s.m.i.;

DELIBERA

1 - di approvare, come approva, i verbali d'asta in data 27-03-2019 per la concessione in affitto del lotto di terreno n. 16, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale **(All. A)**;

2. di approvare, conseguentemente, l'aggiudicazione definitiva a favore del Sig. Egidio Arra' con il punteggio di 55/100 e per il canone annuo di €. 287,76 (**euro duecentottantasette/76**), corrispondente ad un aumento del 9% sul prezzo a base di gara di €. 264,00;

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

OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina
Tel. / Fax: 0765/62108 – C.F. 80007330576
email: operapiatorri@pec.it - sito web: www.casariposotorri.it

VERBALE D'ASTA AD OFFERTE SEGRETE PER CONCESSIONE IN AFFITTO DEL LOTTO DI TERRENO N. 16

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 16,00 nell'ufficio amministrativo dell'Opera Pia, il sottoscritto Settimio Bernocchi – Commissario dell'intesta Opera Pia -, assistito dal segretario dell'Ente Dr. Mauro Di Rocco, da corso alle operazioni d'asta in oggetto, dopo aver

PREMESSO

Che con deliberazione n° 6 del 09/01/2019 è stata indetta un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, con il sistema della presentazione delle offerte segrete, come previsto dagli art. 73 lett. C e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, per l'affitto del sottoelencato lotto di terreno di proprietà dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, alle condizioni sotto indicate:

LOTTO N. 16

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA €. 264,00

Foglio n. 18	Particelle n. 23 e n. 368/parte (ex. 20)	Loc. Palombara	Superficie Ha 01.32.00
--------------	---	----------------	------------------------

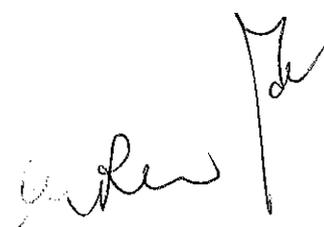
Che l'avviso d'asta prot. n. 91 del 18/03/2019 è stato pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Torri in Sabina e sul sito internet dell'Opera Pia;

Che entro il termine delle ore 14,00 del giorno 26/03/2019, con le modalità previste, sono pervenute le seguenti offerte;

1. VALENTINA PALMIERI prot. n. 93 del 26-03-2019
2. EGIDIO ARRA' prot. n. 94 del 26-03-2019

Dopo aver constatato la regolarità delle offerte pervenute, il Presidente da lettura delle offerte economiche di tutti i concorrenti, come di seguito riportate:

1. VALENTINA PALMIERI: aumento del 2% sul prezzo a base d'asta di €. 264,00 annui
2. EGIDIO ARRA': aumento del 9% sul prezzo a base d'asta di €. 264,00 annui



Sulla base dei criteri di aggiudicazione contenuti nell'art. 4 del regolamento, approvato con deliberazione del Commissario Amministrativo n. 37 del 27-3-2017, agli offerenti vengono quindi assegnati i seguenti punteggi finali:

ARRA' EGIDIO

a) Offerta economica	punti 50
b) Altri criteri	punti 25

Totale	PUNTI 55

PALMIERI VALENTINA

a) Offerta economica	punti 11,11
b) Altri criteri	punti 25

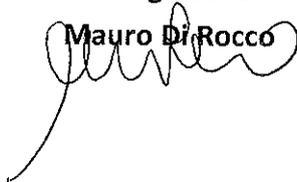
Totale	PUNTI 36,11

Dichiara quindi il Sig. Egidio Arra' aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 16 per il canone annuo di Euro 287,76 (euro duecentottantasette/76).

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

Il Segretario

Mauro Di Rocco



Il Presidente

Settimio Bernocchi



**OPERA PIA
OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**

Sede Legale: Piazza Roma n. 6 – 02049 Torri in Sabina
Sede Operativa - Casa di Riposo: Via di Porta Ternana, 7 – 02049 Torri in Sabina
Tel. / Fax: 0765/62108 – C.F. 80007330576
email: operapiatorri@pec.it - sito web: www.casariposotorri.it

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(LOTTO N. 12)**

Oggi _____ del mese di febbraio dell'anno duemiladiciannove presso la sede dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista sita in Torri in Sabina, Piazza Roma;

tra

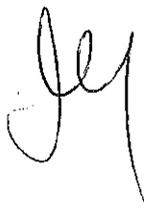
L'OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA, con sede legale in Torri in Sabina Piazza Roma n. 6, codice fiscale 80007330576, rappresentata dal Sig. Settimio Bernocchi, nato a TORRI IN SABINA il 25/06/1959 nella qualità di Commissario Amministrativo, munita dei prescritti poteri di rappresentanza, di seguito denominata anche proprietario, in esecuzione della propria deliberazione n.109 del 22/12/2018 (di seguito anche proprietario);

e

Il Sig. **ARRA' EGIDIO** nato a Torri in Sabina (Ri) il 6 settembre 1959 e residente a Torri in Sabina in via degli Archi n. 66, codice fiscale _____ (in seguito anche affittuario)

PREMESSO

- a) che l'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista è proprietaria di un fondo rustico sito in comune di Torri in Sabina (loc. Palombara), contraddistinto al Catasto Terreni al foglio 18 particelle n. 23 parte e n.368 (ex 20) parte, per una superficie complessiva di circa Ha 01.32.00, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n. 16 nella planimetria allegata al presente contratto;



- b) che al Sig. Arrà Egidio, a seguito di asta pubblica, è stato individuato quale affittuario del lotto di cui sopra per il canone annuo di €. 287,76 come da verbale d'asta in data 27 marzo 2019 e susseguente deliberazione del commissario amministrativo n. 39 del 17/04/2019;
- 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 i miglioramenti.

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 al Sig. Arrà Egidio che accetta, l'appezzamento di terreno cui in premessa, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Torri in Sabina al foglio 18 particelle n. 23 parte e n.368 (ex 20) parte per una superficie complessiva di circa Ha 01.32.00, desunti a corpo e non a misura, di cui alla planimetria allegata, che viene sottoscritta dalle parti in segno di completa accettazione.

ART. 3

Le parti convengono che la durata del presente contratto è di anni 8 (otto) e decorre dal 1° maggio 2019 e fino alla data del 30 aprile 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.

A R T . 4

Le parti stabiliscono un canone annuo di affitto per pari a €. 287,76 (euro duecentottantasette/76) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate anticipatamente entro il mese di gennaio di ciascun anno. La prima annualità è stata già pagata prima della stipula del presente contratto.

Il canone viene rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno, sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita

A R T . 5

L'affittuario si obbliga ad attuare, sia in coltura principale che in coltura ripetuta, solamente colture che conservino le caratteristiche di fertilità del terreno, secondo la normativa europea sulle buone pratiche agricole;

L'affittuario deve assicurare l'ordine, il decoro e la pulizia del fondo. In particolare sul fondo non è consentito il deposito, neanche temporaneo, di rifiuti di qualsivoglia natura. La violazione sarà sanzionata ai sensi della vigente normativa.

L'affittuario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione dell'eventuale porzione di strada vicinale antistante il fondo concesso.

L'affittuario è custode e responsabile di tutte le piante esistenti sul podere. E' quindi tenuto a rispondere degli ammanchi, manomissioni o guasti che venissero recati alle piante stesse ed a sostituire tutte quelle che, per qualsiasi ragione, venissero a mancare;

L'affittuario, qualora il terreno affittato è coltivato ad uliveto, in relazione alle finalità socio – assistenziali dell'Opera Pia, sono tenuti a consegnare annualmente alla Casa di Riposo per gli Anziani un quantitativo non inferiore a cinque litri di olio del nuovo raccolto.

L'affittuario ha l'obbligo di vigilare sui confini e sulle ragioni del podere affittato e di esercitare le servitù attive, anche al fine di impedirne la prescrizione, con l'obbligo di impedire e denunciare immediatamente all'Opera Pia qualsiasi atto, usurpazione, introduzione o aggravamento di servitù passive da parte di altri soggetti.

L'affittuario dichiara di aver preso visione del Codice Etico dell'Opera Pia e di impegnarsi ad uniformarsi ai principi ivi contenuti.

ART. 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.

ART. 7

E' consentita all'affittuario l'effettuazione, nei terreni oggetto di concessione, di opere di miglioramento fondiario esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte dell'Opera Pia: l'affittuario in qualsiasi caso non ha diritto ad alcun compenso da parte dell'Opera Pia.

In caso di migliore effettuate senza autorizzazione scritta l'affittuario è obbligato a rimuovere a proprie spese tutte le opere.

L'affittuario di terreni coltivati ad uliveto dovrà comunque procedere, senza diritto a rimborso alcuno, ad incrementare le piante di ulivo.

Art. 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza da parte dell'affittuario dell'obbligo di pagamento del canone entro i termini di scadenza e/o degli altri obblighi previsti nel presente contratto e nel regolamento dell'Opera Pia, approvato con deliberazioni del Commissario Amministrativo n. 37 del 27 marzo 2017 e n. 98 del

28/11/2018 l'Opera Pia procede ad inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notifica del messo comunale invito ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 15. Decorso infruttuosamente tale termine l'Opera Pia procederà all'avvio delle procedure per l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione di cui all'art. 46 della L. 3.05.1982, n. 203 e, nel caso di infruttuoso esperimento di tale tentativo, ad adire le vie legali per la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario ed il risarcimento dei danni.

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare il terreno concesso dall'Opera Pia, pena la risoluzione del contratto in danno dell'affittuario e l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla successiva gara per l'affitto dello stesso terreno cui si riferisce il contratto risolto.

E' fatta salva la possibilità per l'Opera Pia di risoluzione anticipata dal contratto, sia per l'intera superficie concessa che per una parte di essa, per motivi di interesse pubblico: in tal caso all'affittuario verrà concesso il raccolto delle colture in atto al momento della risoluzione e corrisposto un indennizzo nella misura di un'annualità del canone di affitto, rapportata alla superficie per cui interviene la risoluzione.

Art. 9 – SANZIONI

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni si applicano le norme ed i principi di cui al capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689, impregiudicate tutte le norme e sanzioni vigenti in materia.

In particolare sono previste le seguenti sanzioni:

- Sanzione amministrativa da euro 25,00 ad euro 500,00 per gli affittuari che compiano le seguenti violazioni:
 - a) danneggino la viabilità rurale;
 - b) estirpino la macchia;
 - c) arino terreni riservati al pascolo;
 - d) inquinino o intasino pozzi;



- e) sconfinino in altri terreni dell'Opera Pia immettano anche per colpa bestiame in altri terreni dell'Opera Pia;
- f) rimuovano cippi di confine;
- g) danneggino colposamente col fuoco o con erbicidi terreni dell'Opera Pia.

Sono puniti con la sanzione amministrativa di € 500,00, salve le sanzioni penali e il risarcimento del danno e la restituzione del bene, coloro che senza concessione coltivino o comunque utilizzino terreni dell'Opera Pia.

A R T . 10

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si farà riferimento alle leggi speciali in materia, al codice civile, al regolamento dell'Opera concernente la concessione dei terreni agricoli approvato con deliberazioni del Commissario Amministrativo n. 37 del 27 marzo 2017 e n. 98 del 28/11/2018 ed agli usi e consuetudini locali in materia.

A R T . 11

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

Letto confermato e sottoscritto.

Settimio BERNOCCHI

(PROPRIETARIO)

Egidio ARRA'

(AFFITTUARIO)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del c.c. si approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Settimio BERNOCCHI

(PROPRIETARIO)

Egidio ARRA'

(AFFITTUARIO)

4- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

;

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

Settimio **BERNOCCHI**

IL SEGRETARIO

Dr. Mauro Di Rocco

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

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

Li 17/04/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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 26 APR. 2019

Li, 17/04/2019

IL SEGRETARIO

Dr. Mauro Di Rocco

ESECUTIVITA'

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

IL SEGRETARIO