

OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N.107 Del 22/12/2018	OGGETTO: Affitti terreni agricoli di proprietà dell'Ente. Proroga contratti.

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno VENTIDUE del mese di DICEMBRE alle ore 10,30 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.

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

Premesso che al 31-12-2018 scadranno i seguenti contratti di affitto di fondi rustici di proprietà dell'Opera Pia:

Lotto	Località	Mq	Affittuario	Canone annuale
3-4-9	Palombara	30.930	Serilli Giuseppe	618,60
6-7	Palombara	19.500	Coccia Fausto	390,00
11	Palombara	10.100	Di Giulio Giuseppe	202,00
16	Palombara	13.200	Talocci Luigi Serafino	264,00
20	Palombara	12.800	Di Domenico Lozzi Cesare	256,00
22	Palombara	20.000	Attili Domenico	400,00
25	Bugiano Cavallo	13.670	Renzi Agostino	273,40
31	Morto	12.490	Angelini Dante	249,80

Preso atto che nessuna delle parti ha preventivamente comunicato la disdetta, tale affitto si prorogherà automaticamente per un ulteriore periodo di anni sei, agli stessi patti e condizioni del vigente contratto;

Ricordato che questo ente ha approvato, con propria deliberazione n. 37 del 27 marzo 2017, un regolamento per la organica disciplina della concessione in affitto dei terreni agricoli di sua proprietà, come da ultimo modificato con deliberazione n. 98 del 28/11/2018;

Ritenuta l'opportunità di stabilire che, in sede di rinnovo, nei relativi contratti dovranno essere inserite le ulteriori clausole previste nel citato regolamento;

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

DELIBERA

1 - di approvare, come approva, il rinnovo per sei anni di seguenti contratti di affitto di fondi rustici di proprietà dell'Opera Pia:

Lotto	Località	Mq	Affittuario	Canone annuale
3-4-9	Palombara	30.930	Serilli Giuseppe	618,60
6-7	Palombara	19.500	Coccia Fausto	390,00
11	Palombara	10.100	Di Giulio Giuseppe	202,00
16	Palombara	13.200	Talocci Luigi Serafino	264,00
20	Palombara	12.800	Di Domenico Lozzi Cesare	256,00
22	Palombara	20.000	Attili Domenico	400,00
25	Bugiano Cavallo	13.670	Renzi Agostino	273,40
31	Morto	12.490	Angelini Dante	249,80

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(LOTTO N. _____)

Oggi XX XXXXXX XXXX presso la sede dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista sita in
Torri in Sabina, Piazza Roma;

tra

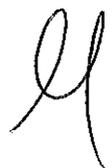
L'OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA, con sede legale in Torri in Sabina
Piazza Roma n. 6, codice fiscale 80007330576, rappresentata dal Sig. Settimio Bernocchi, nato a
_____ il _____, nella qualità di Commissario Amministrativo,
munita dei prescritti poteri di rappresentanza, di seguito denominata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

e

Il Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente
a _____ in via _____ . N. _____, 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. _____), contraddistinto al Catasto
Terreni al foglio _____ particelle _____ per una superficie
complessiva di circa Ha _____, 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. _____ è affittuario del lotto di cui sopra per il canone annuo
di €. _____, come da contratto stipulato in data _____ - rep. n.
_____;
- c) che il contratto in esame scadrà il prossimo 31 dicembre 2018 e nessuna delle parti ha dato
preventiva disdetta per cui lo stesso si rinnoverà con decorrenza 01-01-2019;



- d) che è intenzione del proprietario e dell'affittuario adeguare il contratto alle disposizioni regolamentari successivamente approvate dall'Opera Pia con deliberazioni del Commissario Amministrativo n. 37 del 27 marzo 2017 e n. _____ del _____;
- e) 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, rinnova il contratto di affitto al Sig. _____, che accetta, riguardante l'appezzamento di terreno cui in premessa, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Torri in Sabina al foglio _____ particelle _____ per una superficie complessiva di circa Ha _____, 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 _____ (pari alla durata del contratto originario rinnovato) e decorre dal 1° gennaio 2019 e fino alla data del _____, 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

Le parti stabiliscono un canone annuo di affitto per pari a €. _____ (euro _____) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate anticipatamente entro il mese di gennaio di ciascun anno.

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

ART. 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.

_____ del _____, 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.

ART. 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. _____ del _____ ed agli usi e consuetudini locali in materia.

ART. 11

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. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

(PROPRIETARIO)

(AFFITTUARIO)

2. di approvare lo schema di contratto di affitto per la durata di sei anni **(All. A)**;

3- 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 22/12/2018

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 30 GEN. 2019

Li, 22/12/2018

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