

# OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 33 del 20.03.2017	<b>OGGETTO: Concessione in affitto lotto di terreno n. 26 alla Sig.ra Valentina Palmieri a seguito di asta pubblica.</b>

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno SEI del mese di MARZO alle ore 08,30 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.

**OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA**  
**Torri in Sabina - RI**  
**VERBALE D'ASTA AD OFFERTE SEGRETE PER**  
**CONCESSIONE IN AFFITTO LOTTI DI TERRENO N. 26**

L'anno duemiladiciassette, il giorno tredici del mese di marzo alle ore 9,10 nell'ufficio amministrativo dell'Opera Pia, il sottoscritto Commissario Amministrativo Settimio Bernocchi, assistito dal Segretario Dr. Di Rocco Mauro, con funzioni di verbalizzante

**PREMESSO**

Che con deliberazione n° 24 del 20/02/2017 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 dei sottoelencati lotti di terreno di proprietà dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista, alle condizioni sotto indicate:

**LOTTO N. 18**

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA € 234,40**

Foglio n. 22	Particelle n. 5, 10 e 136	Loc. San Vittore	Superficie Ha 01.05.30
--------------	------------------------------	------------------	------------------------

Che l'avviso d'asta prot. n. 68 del 20/02/2017 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 11/03/2017, con le modalità previste, è pervenuta una sola offerta valida da parte della Sig.ra Valentina Palmieri

**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.

In merito alla rispondenza dei plichi alle condizioni di ammissibilità richieste dall'avviso di gara di cui sopra, rilava che la busta contenente l'offerta della Sig.ra Valentina Palmieri prot. n. 80 dell'11-03-2017 è regolare e viene ammessa alla gara;

Aprire quindi il plico riferito alla Sig.ra Valentina Palmieri e dà atto del seguente risultato:  
"Prezzo offerto euro 651,00";

**Dichiara quindi la Sig.ra Valentina Palmieri aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 26 per il complessivo prezzo di Euro 651,00 annui.**

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

**Il Presidente**  
**Settimio Bernocchi**

**Il Segretario**  
**Mauro Di Rocco**

**OGGETTO: aggiudicazione asta affitto lotto di terreno n. 26 alla Sig.ra Valentina Palmieri**

**IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO**

Che con deliberazione n° 24 del 20/02/2017 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 dei sottoelencati lotti di terreno di proprietà dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista , alle condizioni sotto indicate:

**LOTTO N. 18**

**CANONE ANNUO A BASE D'ASTA €. 234,40**

Foglio n. 22	Particelle n. 5, 10 e 136	Loc. San Vittore	Superficie Ha 01.05.30
--------------	------------------------------	------------------	------------------------

Che l'avviso d'asta prot. n. 68 del 20/02/2017 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 11/03/2017, con le modalità previste, è pervenuta una sola offerta valida da parte della Sig.ra Valentina Palmieri;

Visto il verbale d'asta in data 13 marzo 2017, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale **(All. A)**, da cui risulta che il Sig.ra Valentina Palmieri, cod. fiscale PLM VNT 92L54 H501X, è aggiudicataria dell'affitto del lotto di terreno n. 26 per il complessivo prezzo ANNUO DI €. 651,00;

Dato atto che sussistono le condizioni per procedere all'approvazione del verbale d'asta ed all'aggiudicazione definitiva;

Visto lo schema di contratto allegato **(All. B)**;

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

**DELIBERA**

1 - di approvare, come approva, il verbale d'asta in data 13-03-2017 per la concessione in affitto dei lotti di terreno n. 26, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale **(All. A)**;

2. di approvare, conseguentemente, l'aggiudicazione definitiva a favore della Sig.ra Valentina Palmieri, cod. fiscale PLM VNT 92L54 H501X dell'affitto del lotto di terreno n. 26 per il complessivo prezzo di €. 651,00;

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

4- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

## **CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO (LOTTO N. 26)**

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 \_\_\_\_\_;

e

la **sig.ra VALENTINA PALMIERI** nata a Roma il 14/07/1994 residente a Roma - Piazza Gerolamo Gaslini n.18 codice fiscale PLM VNT 92L54 H501X, 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 22 particelle 5-19-136 per una superficie complessiva di Ha 1.05.30, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n.26 nella planimetria allegata al presente contratto
- b) che la Sig.ra Valentina Palmieri è risultata aggiudicataria dell'asta pubblica per la concessione in affitto del lotto di cui sopra per il canone annuo di €. 651,00;
- 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 alla signora Valentina Palmieri, che accetta, l'appezzamento di cui in premessa per una superficie di Ha 1.05.30 desunti a corpo e non a misura, di cui alla planimetri allegata

#### **ART. 3**

Le parti convengono che la durata del presente contratto è di anni quindici e decorre dal 1° aprile 2017 e fino alla data del 10 novembre 2025, 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 di affitto per l'intero periodo pari a €. 5.605,83 (euro cinquemilaseicentocinque/83) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate annuali anticipate, come di seguito specificate:

- a) la prima rata di €. 397,83 riferita al periodo dal 1° aprile 2017 al 10 novembre 2017 alla stipula del presente contratto;

b) le successive rate annuali di €. 651,00 (euro seicentocinquantuno/00) con scadenza 10 novembre 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.

#### **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' 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.

#### **ART. 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.

#### **ART. 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.

#### **ART. 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)

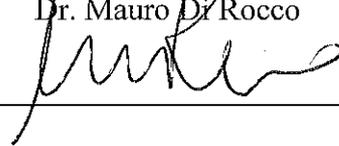
---

( AFFITTUARIO)

**IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO**  
Settimio BERNOCCHI



**IL SEGRETARIO**  
Dr. Mauro Di Rocco



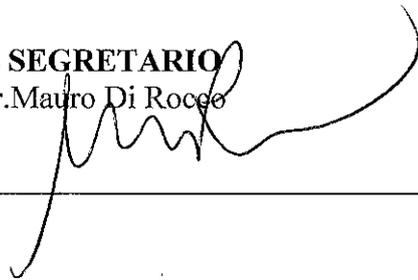
---

**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 MAR. 2017

Li, 20 MAR. 2017

**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**

---