

OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 35 del 09.03.2016 Prot. _____ del _____	OGGETTO: concessione in affitto lotto di terreno n. 21 al Sig. Magrini Luigi a seguito di asta pubblica.
---	---

L'anno DUEMILASEDICI giorno NOVE del mese di MARZO 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: concessione in affitto lotto di terreno n. 21 al Sig. Magrini Luigi a seguito di asta pubblica.

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

PREMESSO:

Che con deliberazione n° 118 del 09-12-2015 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 €. 178,00

Foglio n. 18	Particelle n. 23 e n. 20	Loc. Palombara	Superficie Ha 0.89.00
--------------	--------------------------	----------------	-----------------------

LOTTO N. 21

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA €. 358,00

Foglio n. 18	Particella n. 21	Loc. Palombara	Superficie Ha 01.79.00
--------------	------------------	----------------	------------------------

LOTTO N. 30

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA €. 706,20

Foglio n. 23	Partic. n. 100 e n. 101	Loc. Cavallomorto	Superficie Ha 03.53.10
--------------	-------------------------	-------------------	------------------------

Che l'avviso d'asta prot. n. 51 del 16-12-2015 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 12-01-2016, con le modalità previste, sono pervenute:

- una offerta per il lotto n. 18, presentata dal Sig. Beltempo Mario Lucio;
- due offerte per il lotto n. 21, presentate dal Sig. Beltempo Mario Lucio e dal Sig. Magrini Luigi;
- nessuna offerta per il lotto n. 30.

Visto il verbale d'asta in data 13 gennaio 2016, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale **(All. A)**, da cui risulta che il Sig. Beltempo Mario Lucio è aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 18 per il complessivo prezzo di Euro 202,00 e del lotto n. 21 per il prezzo complessivo di €. 604,00, mentre l'asta è dichiarata deserta relativamente al lotto n. 30;

Vista la propria deliberazione n. 2 in data 20-01-2016 di approvazione del verbale di gara di cui sopra e di aggiudicazione dei lotti n. 18 e n. 21 al Sig. Beltempo Mario Lucio;

Considerato che il Sig. Beltempo, con nota acquisita al prot. n. 83 in data 11-02-2016 ha rinunciato alla concessione del lotto n. 21;

Che questo ente si è avvalso della facoltà di aggiudicare il lotto al secondo classificato Sig. Magrini

Luigi, che nella stessa procedura di gara ha presentato un'offerta di €. 520,00;

Dato atto che il Sig. Magrini ha comunicato l'accettazione della proposta di aggiudicazione ed i stipula del relativo contratto;

Dato atto che sussistono le condizioni per procedere all'aggiudicazione definitiva del lotto n. 21 al Sig. Magrini Luigi;

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

DELIBERA

1. di approvare l'aggiudicazione definitiva a favore del Sig. Magrini Luigi dell'affitto del lotto di terreno n. 21 per il canone annuo di €. 520,00,

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

4- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



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

L'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

Magrini Luigi nato a Torri in Sabina il 17 agosto 1967 e residente a Torri in Sabina in via Carpinete n. 30/B codice fiscale MGR LGU 67M17 L286T, 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 18 particelle 21 per una superficie complessiva di Ha 01.79.00 circa, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n. 21 nella planimetria allegata al presente contratto.
- b) che al Sig. Magrini Luigi, a seguito di asta pubblica, è stato aggiudicato detto lotto per il canone annuo di €. 520,00;
- 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 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 signor Magrini Luigi, che accetta, l'appezzamento di cui in premessa - lotto n. 21 - per una superficie di Ha 01.79.00 circa desunti a corpo e non a misura.

ART. 3

Le parti convengono che la durata del presente contratto è di anni quindici e decorre dal _____ 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 di affitto per l'intero periodo pari a €. 7.800,00 (euro settemilaottocento/00) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate annuali anticipate di €. 520,00 (euro cinquecento/00). con scadenza 31 gennaio di ogni anno. La rata della prima annualità è stata già pagata, come risulta dalla ricevuta del c/c postale n. 94/2014 del 01-03-2016

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)

91

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

F.to Enzi Alba



IL SEGRETARIO

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 10-03-2016

Li, 09-03-2016

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.

Li 09-03-2016

IL SEGRETARIO