

OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 37 del 09-03-2016 del	OGGETTO: aggiudicazione asta affitto lotto di terreno n. 30 al Sig. Frattali Vincenzo.
--------------------------------	---

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: aggiudicazione asta affitto lotto di terreno n. 30 al Sig. Frattali Vincenzo.

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:

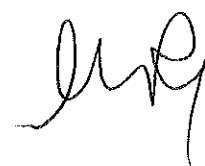
- a) una offerta per il lotto n. 18, presentata dal Sig. Beltempo Mario Lucio;
- b) due offerte per il lotto n. 21, presentate dal Sig. Beltempo Mario Lucio e dal Sig. Magrini Luigi;
- c) nessuna offerta per il lotto n. 30.

Visto il verbale d'asta in data 13 gennaio 2016 da cui risulta per l'appunto che l'asta è dichiarata deserta relativamente al lotto n. 30;

Vista e richiamata la propria deliberazione n. 16 del 27-01-2016, con la quale è stato indetto un ulteriore esperimento di gara;

Visto il verbale d'asta in data 2 marzo 2016, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**Ail. A**), da cui risulta che il Sig. Frattali Vincenzo, cod. fiscale FRT VCN 63D09 F430R é aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 30 per il complessivo prezzo di Euro 790,00;

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 02-03-2016 per la concessione in affitto dei lotti di terreno n. 30, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale **(All. A)**;

2. di approvare, conseguentemente, l'aggiudicazione definitiva a favore del Sig. Frattali Vincenzo FRT VCN 63D09 F430R dell'affitto del lotto di terreno n. 30 per il complessivo prezzo di Euro 790,00 ;

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Frattali', located in the bottom right corner of the page.

OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA
Torri in Sabina - RI
VERBALE D'ASTA AD OFFERTE SEGRETE PER
CONCESSIONE IN AFFITTO LOTTI DI TERRENO N. 30

L'anno duemilasedici, il giorno due del mese di marzo alle ore 16,30 nell'ufficio amministrativo dell'Opera Pia, il sottoscritto Commissario Amministrativo Enei Alba, assistito dal Segretario Dr. Di Rocco Mauro, con funzioni di verbalizzante

PREMESSO

Che con deliberazione n° 16 del 27-01-2016 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. 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. 60 del 03-02-2016 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 01-03-2016, con le modalità previste, sono pervenute:

1. Sig. Marcellini Gianmarco prot. n. 110 del 01-03-2016
2. Sig. Frattali Vincenzo prot. n. 111 del 01-03-2016

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 quanto segue:

- a) La busta contenente l'offerta del Sig. Marcellini Gianmarco prot. n. 110 del 01-03-2016 non reca le firma sui lembi di chiusura e tale fatto non assicura l'autenticità della chiusura originaria del plico proveniente dal mittente e non è idoneo ad evitare che i documenti contenuti nel plico stesso possano essere manomessi. Dispone pertanto l'esclusione dell'offerta dalla gara;
- b) La busta contenente l'offerta del Sig. Frattali Vincenzo è regolare e viene ammessa alla gara

Apri dapprima il plico riferito al Sig. Frattali Vincenzo e dà atto del seguente risultato:



a) l'offerta del Sig. Frattali Vincenzo risulta regolare e quindi legge ad alta voce l'offerta stessa che è pari ad €. 790,00=

Dichiara quindi il Sig. Frattali Vincenzo aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 30 per il complessivo prezzo di Euro 790,00=

Successivamente apre i plichi riferiti al lotto n. 21 e dà atto del seguente risultato:

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

Il Presidente
F.to Enei Alba

Il Segretario
F.to Mauro Di Rocco

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Di Rocco', located in the bottom right corner of the page.

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

Oggi _____ marzo 2016 presso la sede amministrativa dell'Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista sita in Torri in Sabina, Via Andrea Carafa n. 32

tra

POPERA 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, in esecuzione della propria deliberazione n. 37 del 09-03-2016;

e

Frattali Vincenzo nato a Montasola (RI) il 9 aprile 1943 e residente a Montasola (RI) in via Fiorischi n. 11 codice fiscale FRT VCN 63D09 F430R, 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 23 particelle 100 e 101 per una superficie complessiva di Ha **03.53.10** circa, desunti a corpo e non a misura e ben noti all'affittuario, indicato come lotto n. 30 nelle planimetrie allegate al presente contratto.
- b) che, a seguito di asta pubblica, il Sig. Frattali Vincenzo è stato aggiudicatario del lotto per il canone annuo di €. 790,00
- 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 Frattali Vincenzo, che accetta, l'appezzamento di cui in premessa per una superficie di Ha **03.53.10** 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 €. 11.850,00 (euro undicimilaottocentocinquanta/00) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate annuali anticipate di € 790,00 (euro settecentonovanta/00), con scadenza 31 gennaio di ogni anno.

La rata della prima annualità è stata pagata prima d'ora a mezzo _____



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

F.to Enei Alla

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.

Li

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 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