

OPERA PIA OSPEDALE S. GIOVANNI BATTISTA

Torri in Sabina(Rieti)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO

N. 69 del 05/07/2017	OGGETTO: Aggiudicazione asta affitto lotto di terreno n. 26 al Sig. Concezzi Carlo.

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno CINQUE del mese di LUGLIO 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.

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 con deliberazione n° 58 del 31/05/2017 è stata indetta un'asta pubblica, ad unico definitivo incanto, con il sistema della presentazione delle offerte segrete, come previsto dagli artt. 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. 26

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA €. 234,40

Foglio n. 22	Particelle (parte) n. 5 – 19 -136	Loc. Palombara	Superficie Ha 01.05.30
--------------	--------------------------------------	----------------	------------------------

- Che l'avviso d'asta prot. n. 177 del 10/05/2017 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 23/06/2017, con le modalità previste, pervenuta una sola offerta valida da parte del Sig. Concezzi Carlo, nato a Torri in Sabina il 08/08/1948;

VISTO il verbale d'asta in data 26 giugno 2017, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**All. A**), da cui risulta che il Sig. Concezzi Carlo, cod. fiscale CNC CR 48M08 L286H, è rimasto aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 26 per il complessivo prezzo annuo di €. 377,38;

DATO ATTO che sussistono le condizioni per procedere all'approvazione del verbale d'asta e all'aggiudicazione definitiva;

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

VISTO gli artt. 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 26-06-2017 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 del Sig.ra Concezzi Carlo, cod. fiscale CNC CRL 48M08 L286H dell'affitto del lotto di terreno n. 26 per il complessivo prezzo di €. 377,38;
- 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.

ALLA

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 ventisei del mese di giugno 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° 58 del 31/05/2017 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. 26

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA € 234,40

Foglio n. 22	Particelle (parte) n. 5 - 19 -136	Loc. Palombara	Superficie Ha 01.05.30
--------------	--------------------------------------	----------------	------------------------

- Che l'avviso d'asta prot. n. 177 del 10/05/2017 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 23/06/2017, con le modalità previste, è pervenuta una sola offerta valida da parte del Sig. Concezzi Carlo, nato a Torri in Sabina il 08/08/1948;

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, rileva che la busta contenente l'offerta del Concezzi Carlo prot. n. 190 del 23-06-2017 è regolare e viene ammessa alla gara;



Aprire quindi il plico riferito al Sig.ra Concezzi Carlo, CNC CRL 48M08, e dà atto del seguente risultato: "Offre un aumento del 61% sul prezzo a base di euro 234,40".

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

a) Offerta economica	punti 50
b) Altri criteri	punti 0

Totale	PUNTI 50

Dichiara quindi il Sig. Concezzi Carlo aggiudicatario dell'affitto del lotto di terreno n. 26 per il complessivo prezzo di Euro 377,38 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



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

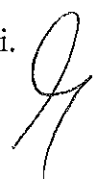
L'OPERA PIA OSPEDALE SAN GIOVANNI BATTISTA, con sede legale in Torri in Sabina Piazza Roma n. 6, codice fiscale 80007330576, rappresentata dal Sig. Settimio Bernocchi, nato a _____ il _____, nella qualità di Commissario Amministrativo, munita dei prescritti poteri di rappresentanza, di seguito denominata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

e

Il Sig. Concezzi Carlo, nato a Torri in Sabina il 08/08/1948 ed ivi residente in Voc. Acquara n. 55, codice fiscale CNC CRL 48M08 L286H, 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 il Sig. Concezzi Carlo è risultato aggiudicatario dell'asta pubblica per la concessione in affitto del lotto di cui sopra per il canone annuo di €. 377,38;
- 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 signor Concezzi Carlo, che accetta, l'appezzamento di cui in premessa, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Torri in Sabina al foglio 22 particelle 5-19-136 per una superficie complessiva di Ha 1.05.30, per una superficie di Ha 1.05.30 desunti a corpo e non a misura, di cui alla planimetria allegata

ART. 3

Le parti convengono che la durata del presente contratto è di anni quindici e decorre dal 1° agosto 2017 e fino alla data del 10 novembre 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.

ART. 4

Le parti stabiliscono un canone di affitto per l'intero periodo pari a €. 3.868,15 (euro tremilaottocentosessantotto/15) che l'affittuario pagherà al proprietario in rate annuali anticipate, come di seguito specificate:

- a) la prima rata di €. 471,725, riferita al periodo dal 1° agosto 2017 al 10 novembre 2018 alla stipula del presente contratto;

b) le successive rate annuali di €. 377,38 (euro trecentosettatasette/38) 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.

E' consentito al 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.

È fatto 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

In caso di inosservanza da parte del affittuario dell'obbligo di pagamento del canone entro la scadenza del 10 novembre e/o degli altri obblighi previsti nel contratto, 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. 8

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dal presente contratto e dal regolamento approvato con deliberazione del Commissario Amministrativo n. 37 del 27 marzo 2017, 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.

1. 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, coloro che senza concessione coltivino o comunque utilizzino terreni dell'Opera Pia.

ART. 9

Per la eventuale rinuncia alla concessione, le parti rinviano alla disciplina contenuta nell'art. 6 del regolamento approvato con deliberazione del Commissario Amministrativo n. 37 del 27 marzo 2017,

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 deliberazione del Commissario Amministrativo n. 37 del 27 marzo 2017, all'offerta presentata dall'affittuario ed 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, 6, 7, 8 e 9.

(PROPRIETARIO)

(AFFITTUARIO)

IL COMMISSARIO AMMINISTRATIVO
Settimio BERNOCCHI

IL SEGRETARIO
Mauro Di Rocco

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

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

Li 05/07/2017

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 13 LUG 2017

Li, 05/07/2017

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
