



UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

ATTO N° 02 OGGETTO: Immobile di proprietà dell'Ente in disuso in località Colle di Mezzo –
Approvazione definitiva verbale Commissione – Approvazione schema
atto di locazione – Autorizzazione al Presidente alla firma.

del 03 GENNAIO 2017

L'anno **DUEMILADICASSETTE**, questo giorno **TRE** del mese di **GENNAIO** alle ore **18,00** nell'Aula consiliare del Comune di Allumiere, si è riunito

IL CONSIGLIO

in adunanza straordinaria di **prima** convocazione, in conseguenza di determinazione del Presidente del **31 dicembre 2016**, previa trasmissione degli inviti a tutti i consiglieri.

Procedutosi all'appello nominale risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	Assenti
PASQUINI	Antonio	- Presidente	X	
MELLINI	Angela	- Consigliere		X
TRINETTI	Alessandro	- Consigliere		X
STEFANINI	Igino	- Consigliere		X
CONTARDI	Massimiliano	- Consigliere		X
VELA	Domenico	- Consigliere	X	
PAPA	Alessandro	- Consigliere	X	
CORVI	Gianluca	- Consigliere	X	
LUCHETTI	Rodolfo	- Consigliere		X
SUPERCHI	Alfonso	- Consigliere	X	
ZANNONI	Graziano	- Consigliere	X	
SCARIN	Paolo	- Consigliere	X	
PENNESI	Angelo	- Consigliere		X

E quindi presenti n° 7 assenti n° 6.

Presiede il Sig. **Pasquini Antonio**. Assiste il Segretario dott. **Artebani Luigi**.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in **prima** convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza, nomina scrutatori i consiglieri **Corvi Gianluca, Papa Alessandro e Zannoni Graziano** ed invita i signori consiglieri a procedere alla discussione degli affari posti all'ordine del giorno.

Deliberazione Consiliare n° 2 del 03 GENNAIO 2016.

OGGETTO: Immobile di proprietà dell'Ente in disuso in località Colle di Mezzo – Approvazione definitivo verbale Commissione – Approvazione schema atto di locazione – Autorizzazione al Presidente alla firma.

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO TECNICO CONTABILE

Visti:

I pareri richiesti e l'attestazione della copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi del D. Lgs 1 agosto 2000, n. 267;

La deliberazione n. 32 adottata da Consiglio Universitario nella seduta del 9 agosto 2016;

Premesso che:

Il Consiglio Universitario, con deliberazione n. 32 adottata nella seduta del 9 agosto 2016, approvava il bando pubblico per la locazione di due immobili di proprietà dell'Ente: 1) in disuso in località Colle di Mezzo pervenuto all'Ente da una precedente locazione del terreno con sovrastante l'immobile *de quo* quale bene strumentale per la conduzione di un'azienda avicola biodinamica. 2) Un immobile sito in località Casalone utilizzato parzialmente dall'Ente nelle ordinarie attività agricole ma sovradimensionato e quindi suscettibile di locazione di metà dello stesso per una migliore economia.

Il bando veniva pubblicato con protocollo n. 1350 del 03/10/2016;

A seguito della scadenza del bando, in data 16/11/2016 si riuniva la Commissione universitaria per deliberare sulle offerte pervenute;

La Commissione prendeva atto che per l'immobile in località Casalone non pervenivano offerte e quindi dichiarava deserta la gara. Per l'immobile sito in località Colle di Mezzo in totale disuso, si prendeva invece atto dell'unica offerta pervenuta da parte della Ditta Azienda Agricola Poggio Felcioso di Emanuele Zamboni la cui data di inoltro, la documentazione prevista presentata ecc. risultavano tutti regolari;

La stessa azienda. All'epoca della presentazione dell'offerta, era altresì in attesa di concessione definitiva di un appezzamento di terreno per l'esercizio di colture biologiche in un'area vicina. La concessione e la condizione sine qua non all'ottenimento del mutamento di destinazione da parte della regione Lazio.

Di tale evenienza la Commissione giudicatrice ne prendeva atto in verbale specificando che le sorti del concessione dell'area, legata all'ottenimento o meno dell'autorizzazione della Regione Lazio, avrebbero influito sull'esito anche del presente procedimento;

La Ditta Zamboni presentava l'offerta nelle seguenti risultanze:
€ 1.500,00 (millecinquecento/00) per i primi cinque anni;
€ 1.800,00 (milleottocento/00) per i successivi cinque anni;
€ 2.400,00 (duemilaquattrocento,00) per gli ultimi cinque anni.

La Commissione in merito all'offerta molto articolata riteneva concedersi giorni trenta di approfondimenti con interpellare anche il perito demaniale Dott. Egidio Luciano Cervoni in forza all'Ente sulle operazioni demaniali derivanti dall'applicazione della L.R. n. 1/1986 e ss.mm.ii.

Il Perito demaniale faceva pervenire all'Ente la sua relazione richiesta assunta al protocollo al n. 1801 del 1 dicembre 2016;

Sostanzialmente, la perizia decretava la congruità dell'offerta rispetto allo stato dell'immobile ecc..

La Commissione quindi si riuniva nuovamente in data 14/12/2016, avendo gli elementi per deliberare, dichiarando aggiudicataria della locazione la ditta Emanuele Zambito dell'immobile sito in Colle di Mezzo.

In data 05/12/2016 con determinazione dirigenziale n. G14473 la Regione Lazio rilasciava l'autorizzazione alla concessione e pertanto la riserva espressa dalla Commissione in prima istanza non aveva più ragione di essere;

Ritenuto pertanto:

Dichiarare aggiudicataria della locazione dell'immobile in disuso in località Colle di Mezzo la Ditta Emanuele Zambito per il prezzo comunicato in sede di offerta;

Di approvare lo schema di locazione che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale (All. 1);

Di autorizzare il Presidente alla firma;

**PQM
PROPONGONO**

Per le motivazioni espresse precedentemente che qui s'intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

Anche ai sensi dell'ottenuto mutamento di destinazione rilasciato dalla Regione Lazio dirigenziale n. G14473 del 05/12/2016, di locare al Sig. **Emanuele Zambito**, nato a Civitavecchia (RM) il 19.04.1994. e residente in Allumiere (RM) Via Vittorio Bachelet 4 – C.F. ZMB MNL 94D19 C773J – l'immobile in disuso (come da planimetria allegata) sito in località Colle di Mezzo;

Di approvare lo schema di locazione che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale (All. 1);

Di autorizzare il Presidente alla firma;

I RESPONSABILI

AMMINISTRATIVO

TECNICO

CONTABILE

Ed il CONSIGLIO

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n. 7, votanti n° 7, favorevoli n° 7, contrari nessuno, astenuti nessuno;

D E L I B E R A

Di approvare la suindicata proposta di deliberazione facendone proprie le motivazioni ed il dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati.--

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA CAPANNONE IN DISUSO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, il signori PASQUINI Antonio, nato a Civitavecchia il 14.02.1970 e residente per la carica in Piazza della Repubblica n. 29, C.F. 83000330585 in nome e per conto dell'Università Agraria di Allumiere in qualità di Presidente pro tempore (Di seguito denominato Locatore) in virtù della deliberazione del Consiglio Universitario n. 2 del 03/01/2017

CEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. ZAMBITO EMANUELE (di seguito nominato conduttore) nato a Civitavecchia (RM) il 19.04.1994. e residente in Allumiere (RM) Via Vittorio Bachelet 4 – C.F. ZMB MNL 94D19 C773J l'immobile in disuso in località Colle di Mezzo come da planimetria allegata adibita ad uso esclusivo agricolo con esclusione del terreno.

Alle seguenti condizioni:

Art. 1

La durata della locazione avrà la durata di anni quindici con inizio dalla sottoscrizione del presente atto. Non è previsto il rinnovo tacito. Semestralmente il conduttore consegnerà all'Ente il resoconto dell'attività svolta. L'uso del capannone è esclusivamente agricolo e l'attività agricola va condotta secondo il metodo biologico.

All'atto della sottoscrizione del presente contratto, il conduttore consegnerà il cronoprogramma per la ristrutturazione dell'immobile.

Nel cronoprogramma andrà anche inserito il piano di smaltimento rifiuti che sarà a carico del conduttore.

Art. 2

Il Canone di locazione è convenuto nel modo seguente:

€ 1.500,00 (millecinquecento/00) per i primi cinque anni;

€ 1.800,00 (milleottocento/00) per i successivi cinque anni;

€ 2.400,00 (duemilaquattrocento,00) per gli ultimi cinque anni.

Il canone deve essere corrisposto dal Conduttore al domicilio del Locatore inteso quest'ultimo presso la sede della Tesoreria dell'Università Agraria di Allumiere. Il canone va versato con cadenza annua da pagarsi anticipatamente alla data del ventotto febbraio di ogni anno. Il canone subirà aggiornamento ISTAT con cadenza annuale/biennale.

Art. 3

Il conduttore si impegna al pagamento degli accessori relativi all'uso dell'unità.

Art. 4

Il pagamento del canone o di quant'altro non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sol arata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove l'importo pari ad una annualità di canone), costituisce in mora il conduttore.

Art. 5

Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile e di accettarne lo stato in cui si trova. A tale proposito le parti convengono che le spese occorrenti alla ristrutturazione dell'immobile sono state valutate e computate per la rilevazione agevolata del canone come risulta anche dal piano economico indicato dal conduttore in seno alla presentazione dell'offerta nella gara svolta. Pertanto, il conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, rinuncia espressamente all'indennità prevista dal comma 2, art. 17 della L. 3 maggio 1982, n. 203. Quindi, al termine della locazione il conduttore restituirà l'immobile al locatore senza nulla pretendere a qualsiasi titolo.

Art. 6

Le parti si danno atto ed il presente contratto funge da accordo preventivo sul fatto che la ristrutturazione sarà a carico del conduttore e la stessa sarà volta esclusivamente al recupero dell'immobile ai soli fini agricoli. L'immobile viene locato nello stato in cui si trova alla data della sottoscrizione del presente contratto senza obbligo di garanzia per il locatore di fornitura e/o approvvigionamento di acqua, energia ecc nonché di viabilità ecc.

Art. 7

Il Locatore non potrà sublocare o dare in comodato , in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto;

Art. 8

Il Locatore non ha diritto di prelazione nella vendita eventuale dell'immobile giacché il proprietario trattandosi di Ente pubblico provvederà mediante procedimento ad evidenza pubblica.

Art. 9

Trattandosi di immobile da destinare ad azienda agricola, il conduttore ristrutturerà lo stesso allo scopo. Pertanto, le spese successive saranno considerate ordinarie a carico del conduttore; In fase di ristrutturazione vanno acquisiti tutti i nulla osta previsti dalla normativa vigente in materia.

Art. 10

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di euro duemila a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Art. 11

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dei ogni obbligazione contrattuale;

Art. 12

Il Conduttore provvederà alla registrazione del contratto , l'onere relativo sarà in egual misura ad entrambi i contraenti.

Letto approvato e sottoscritto

_____li_____

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

n° 2 del 3 GENNAIO 2017 con oggetto:

Immobili di proprietà dell'Ente in disuso in località Colle di Mezzo – Approvazione definitiva verbale Commissione. Approvazione schema atto di locazione. Autorizzazione al Presidente alla firma.

PARERI DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N° 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5°

1. Parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Settore Tecnico

Allumiere, li _____

2. Parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Settore Contabile

Allumiere, li 3/1/2017

3. Il Responsabile del Settore Contabile Finanziario attesta l'esistenza della relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui alla deliberazione in oggetto ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Il Responsabile del Settore Contabile

Allumiere, li _____

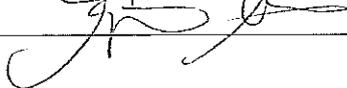
4. Parere favorevole in ordine alla legittimità e alla conformità sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Segretario

Allumiere, li 3.1.2017

Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Pasquini Antonio



IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questa Università Agraria per 15 giorni

consecutivi a partire dal - 5 GEN 2017 prot. n° 0024

Allumiere li - 5 GEN 2017

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

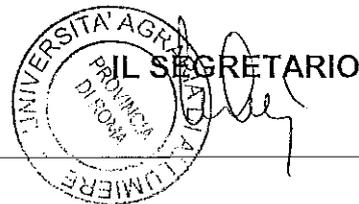


ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267.

Allumiere li - 5 GEN 2017

IL SEGRETARIO



Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Allumiere li - 5 GEN 2017

IL SEGRETARIO

