



# UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

**ATTO N°** 33 **OGGETTO:** Immobili di proprietà dell'Ente: 1) in disuso in località Colle di Mezzo -  
2) parzialmente utilizzato in località Casalone. Bando per assegnazione  
**del** 09 agosto 2016 in locazione. Approvazione.

L'anno **DUEMILASEDICI**, questo giorno **NOVE** del mese di **AGOSTO** alle ore **18,30** nell'Aula consiliare del Comune di Allumiere, si è riunito

### IL CONSIGLIO

in adunanza ordinaria di **seconda** convocazione, in conseguenza di determinazione del Presidente del 1 agosto 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° 6 assenti n° 7.

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

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

Deliberazione consiliare n° 32 del 9 agosto 2016.

OGGETTO: Immobili di proprietà dell'Ente: 1) in disuso in località Colle di Mezzo - 2) parzialmente utilizzato in località Casalone. Bando per assegnazione in locazione. Approvazione.

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO TECNICO E CONTABILE

Visti i pareri richiesti e la copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Premesso che:

L'Ente è proprietario di due immobili e precisamente:

1. Un capannone sito in località "Casalone" di mq. 500 adibito attualmente come ricovero generale di mezzi, sementi concimi ed altro per le conduzioni agricole svolte in agro delle tenuta. La superficie risulta esuberante alle necessità dell'Ente e può benissimo essere utilizzato per la sua metà. Quindi, risulterebbe convenientemente utilizzabile, sempre comunque per fini agricoli, dando in locazione l'altra metà con assegnazione all'utenza previo procedimento ad evidenza pubblica;
2. Un capannone sito in località "Colle di mezzo" di mq. 600 allestito dalla Soc. "Avicola Biodinamica" negli anni 90 a seguito di autorizzazione dell'Ente. Venuta meno l'attività della suddetta società, l'immobile risulta completamente inutilizzato e versa in condizioni di totale fatiscenza. Da un punto di vista del decoro ambientale e per un discorso economico per l'Ente, risulta convenientemente utilizzabile dandolo anch'esso in locazione per l'intera superficie con assegnazione all'utenza previo procedimento ad evidenza pubblica;

Visto:

Lo schema di avviso pubblico che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;

Ritenuto avviare il procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione dei locatari secondo le modalità e le condizioni riportati all'interno del bando

### PROPONGO

I Responsabili

AMMINISTRATIVO

TECNICO

COTABILE

Le premesse si intendono per intero qui riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato

Di avviare il procedimento ad evidenza pubblica per la locazione degli immobili specificatamente ed analiticamente riportati nelle premesse;

Di approvare lo schema di bando pubblico che si intende facente parte integrante e sostanziale del presente deliberato

ED IL CONSIGLIO;

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n°6, votanti n° 6, favorevoli n° 6, contrari nessuno, astenuti nessuno;

### **DELIBERA**

Di approvare la su indicata proposta facendone proprie le premesse, le motivazioni ed il dispositivo che qui si intendono integralmente riportate.--

# UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

## Provincia di Roma

P.zza della Repubblica 29  
00051 Allumiere (Roma)  
Tel. 0766 96013 – 0766 967743  
Fax 0766 96013  
E-mail: univagr.allumiere@tiscali.it

### ***BANDO DI GARA PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE INERENTE LA LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI AD ESCLUSIVO USO AGRICOLO – UNO IN DISUSO IN LOCALITA' "COLLE DI MEZZO" L'ALTRO PARTE DEL CAPANNONE IN LOCALITA' "CASALONE".***

Vista la Deliberazione del Consiglio Universitario n. .... Del.....

#### **Requisiti di partecipazione:**

Perone fisiche o giuridiche residenti sul territorio della Comunità Europea con **diritto di priorità per gli utenti dell'Ente e per un uso esclusivamente agricolo;**

#### **1. Oggetto della gara:**

Manifestazione di interesse circa la locazione dei seguenti immobili:

1. Capannone di circa 600 mq. In località "Colle di Mezzo" ristrutturato negli anni '90 da un'azienda avicola per l'esercizio dell'attività svolta. L'immobile, in stato di fatiscenza, risulta totalmente inutilizzato dopo il fine attività dell'azienda.
2. Parte del capannone in località "Casalone" costruito dall'Ente per le operazioni agricole in loco. La superficie di 500 mq. Risulta esuberante rispetto all'utilizzo e pertanto convenientemente utilizzabile per circa il 50% e per la rimanente parte adibirla a locazione.

Considerato lo stato fisico degli immobili, il prezzo a base d'asta offerto terrà conto delle opere di ristrutturazione e comunque di adeguamento all'uso che se ne intende farne, comunque agricolo, che sono a totale carico dell'offerente.

Così pure il tempo di locazione dovrà essere proposto tenendo conto del tempo necessario per ammortizzare le spese di ristrutturazione o adeguamento.

Al termine della locazione, per scadenza naturale o anticipata voluta dal locatario, gli immobili ritorneranno all'Ente senza esborso da parte dell'Ente di indennizzi o migliorie al locatario.

In caso di recesso da parte dell'Ente, le spese attinenti la ristrutturazione e/o l'adeguamento saranno rimborsate al locatario detratto il rateo riferito agli anni già utilizzati dell'immobile rispetto al periodo totale di vigenza del contratto di locazione.

Lo stato di fatto degli immobili è visibile previa richiesta di sopralluogo. Per stato di fatto si intende anche la viabilità per raggiungere gli immobili per i quali l'Ente rimane escluso dalla manutenzione presente e futura. Inoltre, l'eventuale offerente dovrà tenere conto, per l'uso che intende farne, e comunque agricolo, delle altre situazioni complementari esistenti in loco ( elettricità, risorse idriche ecc..) per le quali l'Ente non potrà essere chiamato in futuro ad intervenire.

Tutte le clausole suddette ed altre, saranno oggetto di articolato del contratto di locazione che costituirà dopo la sottoscrizione il vero impegno per l'Ente. Il presente bando, fino alla firma del contratto, non costituisce obbligo ed impegno per l'Ente stesso.

## 2. Procedure dell'asta:

L'asta si effettuerà a norma degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante il sistema delle offerte segrete e sarà aggiudicata al miglior offerente tenuto conto delle altre valutazioni previste dal presente bando che la Commissione valuterà in merito alle notizie fornite dagli interessati. L'aggiudicazione sarà definitiva, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 646/82 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà valida anche con il concorso di un solo offerente.

## 3. Metodo di valutazione :

Considerato che il canone ed il periodo di locazione saranno rapportati all'uso che se ne intende fare, comunque agricolo, e ritenuto che le spese di ristrutturazione e di adeguamento possono essere diverse a seconda degli interventi che sono necessari fare, gli interessati indicheranno in sede di presentazione dell'offerta sia il canone, sia il tempo di vigenza della locazione necessario all'ammortamento delle spese. Indicheranno, altresì, sulla stessa offerta, oltre al canone ed al periodo di locazione, anche a quanto ammontano le spese di ristrutturazione e/o adeguamento per permettere alla Commissione di valutare la congruità con quanto dichiarato e semmai procedere ad aggiudicazione.

Al tavolo della Commissione sarà presente anche il perito demaniale per le operazioni dell'Ente. Sulla scorta della suddetta manifestazione d'interesse corredata con gli elementi sopra descritti, la Commissione valuterà la migliore offerta basandosi sia sull'economicità del canone indicato in rapporto alle spese necessarie ritenuto congruo dall'offerente, sia sull'uso che se ne intende fare ed infine sul periodo di locazione indicato.

## 4. Documentazione da presentare:

Dichiarazione di aver preso visione dell'immobile come si trova nello stato di fatto e di diritto e del presente bando con generalità, residenza e codice fiscale.

Certificato del casellario giudiziale per la persona fisica o del rappresentante legale in caso di persone giuridiche;

Certificato di iscrizione alla CCIAA (o motivazione di esenzione);

Numero di partita Iva (o motivazione di esenzione).

## 5. Termini, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data di apertura delle offerte:

**L'offerta va espressa in ragione "del canone annuo". Deve essere redatta in carta legale ed inserita in una busta opportunamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla stessa offerta di canone dovrà essere indicato anche il periodo di vigenza del contratto di locazione che si intende sottoscrivere, nonché l'ammontare delle spese di ristrutturazione e/o adeguamento e l'uso che se ne intende fare.**

L'offerta in lingua italiana, redatta con criteri di legge al momento della gara deve essere espressa in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile ed estesa dal titolare delle imprese individuali e dal rappresentante legale negli altri casi. Tale modalità va adottata anche nell'esposizione delle altre cifre (spese di manutenzione periodo di vigenza).

**La busta contenente l'offerta sarà inserita in una busta più grande che dovrà contenere anche la documentazione di cui al precedente punto 4).**

IL PLICO COSI' FORMATO E SIGILLATO DOVRA' PERVENIRE ALL' UFFICIO PROTOCOLLO DELL'ENTE, SITO IN ALLUMIERE P.ZZA DELLA REPUBBLICA , 29, **ENTRO LE ORE 12.00 DEL .....** NON SI DARA' LUOGO ALL' APERTURA DEI PLICHI PERVENUTI OLTRE LA SUDETTA SCADENZA. SU DETTO

PLICO DOVRANNO ESSERE INDICATI: **GLI ESTREMI DELL'OFFERENTE LA DICITURA: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE IMMOBILE " COLLE DI MEZZO" ( oppure "Casalone")**.

Al momento dell'aggiudicazione, o, al più tardi entro 10 giorni dalla medesima, l'aggiudicatario dovrà costituire presso la Tesoreria dell'Ente un deposito cauzionale a favore dell'Università Agraria di Allumiere. a garanzia dell'offerta di € ..... Detto deposito potrà essere sostituito da una polizza di fideiussione per uguale importo a garanzia. Tale deposito sarà svincolato alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, pena esclusione ed incameramento della cauzione, alla firma del contratto alla data comunicata dall'Ente.

L'offerente rimane vincolato all'offerta fin dalla sua presentazione. L'Ente sarà vincolato solamente dopo la firma del contratto. L'Ente procederà ad aggiudicazione definitiva mediante deliberazione della Deputazione Agraria in seguito alla ratifica delle valutazioni espresse dalla Commissione giudicatrice.

Eventuali altre notizie saranno fornite direttamente presso gli uffici dell'Ente, siti in Allumiere - P.zza della Repubblica 29, nei giorni da lunedì al sabato o ai seguenti n. di telefono: 0766 96013 – 967743; inoltre, **in detti giorni potrà essere visionata la documentazione e luoghi d'intervento previo appuntamento.**

Responsabile del Procedimento Dott. Luigi Artebani.

Allumiere.....

IL PRESIDENTE

---

---

**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 .....1.9.AGO.2016..... prot. n° *126*.....

Allumiere li .....1.9.AGO.2016.....



**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 .....1.9.AGO.2016.....

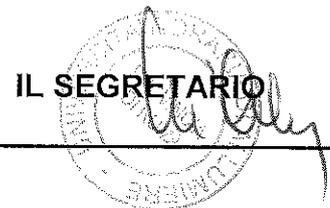


**IL SEGRETARIO**

---

**Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo**

Allumiere li .....1.9.AGO.2016.....



**IL SEGRETARIO**