

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE  
ASUR  
N. 592/ASURDG DEL 25/07/2013**

**Oggetto: Risoluzione contratto affitto fondi rustici Sig. Ricciotti A.**

**IL DIRETTORE GENERALE  
ASUR**

- . . . . -

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

**RITENUTO**, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

**- D E T E R M I N A -**

1. di risolvere il contratto di affitto di fondo rustico avente ad oggetto terreni ubicati nel Comune di Ascoli Piceno, identificati nel Catasto dei fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Fg 38 particelle n. 88 sub 2 e sub 3, n. 97 sub 2-4 e al Catasto dei terreni del Comune di Ascoli Piceno al Fg 38 particelle nn. 6, 7, 154, 23, 24, 25, 26, 28, 47, 136, 160, 152, 149, 145, 140, 141, 143, 15, 17, 52, 55, 46, 112, 114, 115, 117, 119, 121, 124, 126, 128 sottoscritto in data 9.3.2009 con il Sig. Ricciotti Antonio di Ascoli Piceno;
2. di incamerare la fidejussione di cui alla polizza n. 2068200896824 stipulata dal predetto affittuario con la Milano Assicurazioni – Divisione La Previdente per l'importo di **Euro 22.932,05** (ventiduemilanovecentotrentadue/05);
3. di rinviare ad un successivo provvedimento, previa necessaria valutazione, ogni decisione in ordine alle azioni da intraprendere nei confronti del Sig. Ricciotti Antonio per il recupero dei crediti residui e il risarcimento dei danni subiti dall'ASUR;
4. di trasmettere copia del presente atto per l'esecuzione e quant'altro di competenza all'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche e all'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'Area Vasta n. 5;

5. di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
6. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i..

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dr. Alberto Carelli)

IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dr. Giorgio Caraffa)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dr. Piero Ciccarelli)

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**

**(U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche)**

Normativa e provvedimenti di riferimento:

- L.R. 20.6.2003 n. 13 e ss.mm.ii
- L. 3.5.1982 n. 203
- Art. 1936 c.c.
- Determina n. 849/ASURDG del 30.10.2008
- Determina n. 104/ASURDG del 30.1.2009

Premesso che:

Con determina n. 849/ASURDG del 30.10.2008, è stata autorizzato l'espletamento di una procedura d'asta ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del RD 23.5.1924 n. 827, avente ad oggetto la cessione in affitto quinquennale di n. 3 fondi rustici, costituenti altrettanti lotti di gara, ubicati nei Comuni di Ascoli Piceno ed Offida, per gli importi di canone annuo a base d'asta di seguito precisati:

- Lotto n. 1 immobile sito nel Comune di Offida: canone annuo base d'asta Euro 10.380,00
- Lotto n. 2 immobile sito nel Comune di Offida: canone annuo base d'asta Euro 4.426,00
- Lotto n. 3 immobile sito nel Comune di Ascoli Piceno: canone annuo base d'asta Euro 6.305,00

Ad esito della procedura d'asta, con determina n. 104/ASURDG del 30.1.2009, si è proceduto all'aggiudicazione degli immobili oggetto di gara: per quel che interessa ai fini del presente atto, si evidenzia che il Lotto n. 2 è stato aggiudicato al Sig. Ricciotti Antonio al canone annuo di Euro 6.550,00.

Conseguentemente l'ASUR ha sottoscritto in data 9.3.2009 il contratto di affitto ex art. 45 della L. 3.5.1982 n. 203 con il Sig. Ricciotti della durata di anni 5 (annate agrarie 2008/2013).

A garanzia della regolare esecuzione del contratto il Sig. Ricciotti ha prestato polizza fidejussoria stipulata con la Milano Assicurazioni – Divisione La Previdente per Euro 32.750,00.

La ex-Zona Territoriale n. 13 e poi l'Area Vasta n. 5 hanno provveduto, tempo per tempo, all'emissione delle fatture relative ai canoni di affitto inerenti le annate agrarie e ad inoltrarle all'affittuario, il quale non ha provveduto al pagamento dei documenti contabili di seguito precisati:

- n. 1357 del 29.10.2010 di Euro 3.930,00 IVA inclusa
- n. 2784 del 29.12.2010 di Euro 3.930,00 IVA inclusa
- n. 689 del 3.5.2011 di Euro 3.930,00 IVA inclusa
- n. 2810 del 19.12.2011 di Euro 3.962,75 IVA inclusa
- n. 792 del 1.6.2012 di Euro 3.962,75 IVA inclusa
- n. 2136 del 3.12.2012 di Euro 3.962,75 IVA inclusa

L'Area Vasta n. 5 ha provveduto ad inoltrare al Sig. Ricciotti diffide di pagamento (prot. n. 45485 del 18.9.2012 e prot. n. 56185 del 22.11.2012), che sono rimaste senza riscontro.

Successivamente, a seguito di una più approfondita valutazione in merito all'imposizione IVA ai canoni di locazione, l'Area Vasta n. 5 ha provveduto ad emettere le seguenti note credito a storno della predetta imposta sulle fatture emesse al Sig. Ricciotti:

- n.c. n. 299 di € 655,00 del 15/03/2013 a storno della quota IVA della ft 1.357 del 13/07/2010;
- n.c. n. 300 di € 655,00 del 15/03/2013 a storno della quota IVA della ft 2.784 del 29/12/2010;
- n.c. n. 301 di € 655,00 del 15/03/2013 a storno della quota IVA della ft 689 del 03/05/2011;
- n.c. n. 302 di € 687,75 del 15/03/2013 a storno della quota IVA della ft 2.810 del 19/12/2011;

Inoltre si è provveduto ad emettere n.c. n. 303 di € 3.962,75 del 15/03/2013 a storno totale della ft 792 del 01/06/2012 e n.c. n. 305 di € 3.962,75 del 15/03/2013 a storno totale della ft 2136 del 03/12/2012, con contestuale riemissione della ft 304 del 15/03/2013 di € 3.276,81 e della ft 306 del 15/03/2013 di € 3.276,81 in sostituzione dei predetti documenti contabili.

Con note prot. n. 13987 del 19.3.2013 e prot. n. 16650 del 4.4.2013 dell'U.O.C. Affari Istituzionali dell'Area Vasta n. 5 si è provveduto nuovamente a chiedere all'affittuario il pagamento dei canoni scaduti.

Si è provveduto infine ad emettere anche la ft 1105 del 25/06/2013 di € 3.276,81 .

Si evidenzia che il contratto di affitto prevede all'art. 3 che nel caso di mancato pagamento dei canoni, il contratto dovrà intendersi risolto di diritto con conseguente incameramento della cauzione da parte dell'amministrazione.

Poiché, nonostante i ripetuti solleciti, permane l'insolvenza del Sig. Ricciotti, l'amministrazione deve procedere alla risoluzione del contratto di affitto stipulato con il predetto e ad incamerare la fidejussione posta a garanzia.

### **Per quanto sopra premesso si propone:**

1. di risolvere il contratto di affitto di fondo rustico avente ad oggetto terreni ubicati nel Comune di Ascoli Piceno, identificati nel Catasto dei fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Fg 38 particelle n. 88 sub 2 e sub 3, n. 97 sub 2-4 e al Catasto dei terreni del Comune di Ascoli Piceno al Fg 38 particelle nn. 6, 7, 154, 23, 24, 25, 26, 28, 47, 136, 160, 152, 149, 145, 140, 141, 143, 15, 17, 52, 55, 46, 112, 114, 115, 117, 119, 121, 124, 126, 128 sottoscritto in data 9.3.2009 con il Sig. Ricciotti Antonio di Ascoli Piceno;
2. di incamerare la fidejussione di cui alla polizza n. 2068200896824 stipulata dal predetto affittuario con la Milano Assicurazioni – Divisione La Previdente per l'importo di **Euro 22.932,05** (ventiduemilanovecentotrentadue/05);
3. di rinviare ad un successivo provvedimento, previa necessaria valutazione, ogni decisione in ordine alle azioni da intraprendere nei confronti del Sig. Ricciotti Antonio per il recupero dei crediti residui e il risarcimento dei danni subiti dall'ASUR;
4. di trasmettere copia del presente atto per l'esecuzione e quant'altro di competenza all'U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche e all'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie dell'Area Vasta n. 5;

5. di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
6. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i..

**IL DIRIGENTE DELL'U.O.C.  
PATRIMONIO NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE**

Il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo della legittimità del presente provvedimento e ne propone l'adozione al Direttore Generale.

**IL DIRIGENTE U.O.C.  
PATRIMONIO NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE  
(Dott. Ing. Paolo Enrico Svampa)**

**Il Dirigente dell'U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie**

Visto

**Il Dirigente  
U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie  
(Dr. Pietrino Maurizi)**

**- ALLEGATI -**