

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE  
ASUR  
N. 212/ASURDG DEL 12/03/2013**

**Oggetto: : Affitto fondi rustici per l'anno 2013, ai sensi dell'art. 45, Legge 203, del 3 maggio 1992. Approvazione schema di contratto.**

**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;

**VISTA** la Legge 203 del 3 maggio 1982, sulla disciplina di affitto dei fondi rustici e ritenuto di provvedere alla stipula dei contratti proposti nel documento istruttorio così come previsto dall'art. 45 della citata legge;

**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 autorizzare, alle stesse condizioni previste nell'avviso di indagine di mercato, così come indicato nel prospetto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), la stipula di contratti agrari, a norma dell'art. 45, Legge 203/82, fino al 10.11.2013, per i terreni riportati nell'allegato 2);
2. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), dove sono state riportate le condizioni essenziali già indicate nell'avviso di indagine di mercato;
3. di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O. Gestione Tecnica, dell'Area Vasta N. 1, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;

4. di delegare il Dirigente dell'U.O. Gestione Tecnica, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, residente a Fano (PU), in Via Bruno Barilli, n. 8, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dei contratti d'affitto oggetto del presente provvedimento;
5. di dichiarare il presente atto, constatata l'esigenza di provvedere quanto prima alla coltivazione dei fondi, immediatamente eseguibile;
6. di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R., ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003";
8. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento.  
Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott. Alberto Carelli)

IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dott. Giorgio Caraffa)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Piero Ciccarelli)

La presente determina consta di n. 7 pagine e di n. 2 allegati che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**  
**UNITA' OPERATIVA GESTIONE TECNICA**

**Si richiama la seguente normativa di riferimento:**

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 “Norme in materia di contratti agrari”.
- Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228: “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell’art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.

**Si richiamano le seguenti deliberazioni e determine:**

- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11.11.2009: “Regolamento per l’alienazione, la locazione, l’acquisizione del patrimonio immobiliare”.

Al fine di poter concedere in affitto i terreni sui quali non sono ancora pervenute le perizie di stima da parte del Servizio Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico della Regione Marche ed eventualmente anche quelli che dovessero risultare invenduti al termine della procedura di gara in corso di attivazione il Dirigente dell’U.O. Gestione Tecnica, dell’Area Vasta N. 1, con avviso pubblico datato 24.08.2012, attivava, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento ed imparzialità, una indagine di mercato avente ad oggetto i seguenti terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Colbordolo, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Urbino:

**Lotto n. 1:** terreno agricolo denominato “Ca’ La Fraternità”, sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 250, particelle n. 30, 31, 32, 33, 34, 35 per una superficie complessiva di ha 7.41.97. La superficie seminativa di ha 7.15.85 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 4.15.85, seminativo pianeggiante ha. 3.00.00. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 2.035,00.

**Lotto n. 2:** terreno agricolo denominato “Varea Dini”, sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 114, particelle n. 27, 28, 29, 30, 31, 137, 139, 140, per una superficie complessiva ha 7.70.72. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.13.48. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.516,00.

**Lotto n. 3:** terreno agricolo denominato “Cal Torello”, sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 43, particelle n. 20, 21, 22, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43, 44, 45. Foglio 75, particelle n. 13, 14, 34, per una superficie complessiva di ha 38.64.30. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 12.63.00. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.120,00.

**Lotto n. 4:** terreno agricolo denominato “Le Fornaci – Ca’ Paolo – Ca’ Spacciolo I°”, sito nel Comune di Urbino, (PU) Foglio 249, particelle n. 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 41/a, 59, 60, 61, 155, 157, per una superficie complessiva ha 15.24.31. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.50.08. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.605,00.

**Lotto n. 5:** terreno agricolo denominato “Ca’ Spacciolo II°”, sito parte nel Comune di Urbino (PU), Foglio 249, particelle n. 37, 38, 41/b, 42, 73, 74 e parte nel Comune di Fermignano, Foglio 4, particelle n. 101, 102, 143, 158, 171, 2060 per una superficie complessiva ha 4.52.74. La superficie seminativa di ha 2.53.09 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 2.23.15, seminativo pianeggiante ha 0.29.94. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 974,00.

**Lotto n. 6:** terreno agricolo denominato “Casino Selve – Baratto – Oliveta II°”, sito nel Comune di Colbordolo (PU), Foglio 7, particelle n. 53, 62, 83, 84, 85, 86, 94, 99, 100, 148, 151, 153, Foglio 11,

particelle n. 1, 2, 3, 4/p, 5, 6, 7, 8, 13, 14/p, 15, 34, 40/a/p, 44/a, 45/a, 46/p, 47, 48, per una superficie complessiva ha 30.40.33. La superficie seminativa di ha 26.20.60 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 18.67.18, seminativo pianeggiante ha 07.74.84. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 7.579,00.

**Lotto n. 7:** terreno agricolo denominato “Ca’ Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II°”, sito nel Comune di Colbordolo (PU), Foglio 7, particelle n. 1, 2, 7/p, 8, 9, 10/p, 50, 77, 110, Foglio 11, particelle 9, 10, 50, 52, Foglio 14, particella n. 55/p, per una superficie complessiva di ha 25.93.22. La superficie seminativa di ha 20.51.97 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 9.45.64, seminativo pianeggiante ha 4.00.00, seminativo irriguo ha 7.06.33. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 7.287,00.

**Lotto n. 8:** terreno agricolo denominato “Il Montale – Breccia Nuova – Breccia Vecchia – La Chiacchiera”, sito nel Comune di Colbordolo (PU), Foglio 11, particelle n. 17, 18, 23/p, 24/a, 24/b, 25, 26, 27, 29, 31, 32, 36/a, 36/b, 37/a, 37/b, 38, 39/p, 40/p, 42, 43/a, 43/b, 44/p, 45/p, 49, 53/a, 53/b, 55, 57, 59/a, 59/b, 61, Foglio 13, particelle n. 1, 2, 3/a, 3/b, 7, 160/a, 160/b, 160/c, 161, 162, 281, 283, 285/a, 285/b, Foglio 14, particella n. 101, 103/a, 103/b, per una superficie complessiva di ha 71.74.61. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 46.00.18. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 12.248,00.

**Lotto n. 9:** terreno agricolo denominato “Il Tranquillo”, sito nel Comune di Colbordolo (PU), Foglio 12, particelle n. 144, 145, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 169, 170, 184, 204, 205, Foglio 19, particelle n. 25, 129, per una superficie complessiva di ha 5.17.67. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 3.75.34. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.000,00.

**Lotto n. 10:** terreno agricolo denominato “Pian di Carnevale”, sito nel Comune di Colbordolo (PU), Foglio 13, particelle n. 34/a, 34/b, 68, 70, 71, 72, 74, 75, 253, 255, 300, per una superficie complessiva di ha 5.95.16. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 3.96.35. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.056,00.

**Lotto n. 11:** terreno agricolo denominato “Poderetto I° – Poderetto II°”, sito nel Comune di Colbordolo (PU), Foglio 7, particelle n. 3, 4, 5, 6, 7/p, 10/p, 11, 12, 13, 63, 80, 81, 81, 82, 98, Foglio 11, particelle n. 12, 23/p, 35, 39/p, 41, per una superficie complessiva di ha 28.51.71. La superficie seminativa di ha 18.30.41 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 2.00.50, seminativo pianeggiante ha 2.94.70, seminativo irriguo ha. 13.35.21. Canone d'affitto annuale posto a base di gara € 7.953,00.

**Lotto n. 12:** terreno agricolo denominato “Ca’ Pascuccio”, sito nel Comune di Fermignano (PU), Foglio 19, particelle n. 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 74, 82, 86, per una superficie complessiva di ha 12.46.29. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.80.01. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.630,00.

**Lotto n. 13:** terreno agricolo denominato “Ca’ Bugno”, sito nel Comune di Fermignano (PU), foglio 19, particelle n.ri 52, 62, 63; foglio 27, particelle n.ri 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 48, 49, 53, 54, 56, 67, 68, 69, 92, 100, 101, 102, 118, 171, 173, 175, 177, per una superficie complessiva di ha.24.63.54. La superficie seminativa completamente collinare è di circa 15.27.25. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.661,00.

**Lotto n. 14:** terreno agricolo denominato “Ca’ Porneto”, sito nel Comune di Montefelcino (PU), Foglio 13, particelle n. 6, 7, 8, 23, 28, 29, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 58, 60, 63, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 90, 96, 106, 135, 136, 138, 161, 162, 163, 164, 173, 175, 178, 179, per una superficie complessiva di ha 20.30.12. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 10.08.86. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.034,00.

**Lotto n. 15:** terreno agricolo denominato “Ca’ Lupo I”, sito nel Comune di Cagli (PU), Foglio 176, particelle n. 28, 35/p, 36/p, 39, 40/p, 47, 51, 55, 58, 60/p, 61/p, Foglio 177, particelle n. 1, 4, 6, per una superficie complessiva di ha 21.36.22. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 21.36.22. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.118,00.

**Lotto n. 16:** terreno agricolo denominato “Ca’ Lupo II”, sito nel Comune di Cagli (PU), Foglio 151, particelle n. 168/p, 182, 183, 265, 2185, per una superficie complessiva di ha 3.33.63. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 2.95.74. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 709,00.

**Lotto n. 17 :** terreno agricolo sito in Comune di Pergola (PU), località Pera, Foglio 83, particelle 34, 35, 36, 37,38 AA, 38 AB, 38 AC, 39, 40, 41, 42 AA, 42 AB, 43,44, 45, 46, 60, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74 AA, 74 AB, 74 AC, 94, 100, 101, 102, 142, 132, 133, 134 AA, 134 AB, 135, 136; Foglio 102, particelle 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 AA,12 AB, 13, 14, 15, 28, 29, 30,31, 32 AA,32 AB, 33,38, 39, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 110 superficie seminativa circa ha. 25.00.00. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 6.836,00.

**Lotto n. 18 :** terreno agricolo sito in Comune di Fossombrone (PU), località Ghilardino, Foglio 46, particelle 28, 40 AA, 40 AB, 45, 46 AA, 46 AB, 154,156,157, 306, 318 superficie seminativa circa ha.3.51.19. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 794,00.

**Lotto n. 19 :** terreno agricolo denominato “La Chiusa”, sito in Comune di Fossombrone (PU), Foglio 32, particelle 444 – 1008(ex 111) – 1009(ex 111) – 1010 (ex 111) – 1011 (ex 443) - 1012 (ex 443), per una superficie seminativa di circa ha.2.50.00. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 692,00.

L’avviso prevedeva inoltre per la stipula del contratto d’affitto le seguenti condizioni:

- a) I terreni saranno concessi in affitto con contratti stipulati ai sensi e per gli effetti dell’art. 45, Legge 3 Maggio 1982, n. 203, il quale prevede la validità tra le parti di accordi, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, purchè stipulati con l’assistenza delle organizzazioni sindacali;
- b) La durata dell’affitto decorrerà dalla data di stipula del contratto e avrà termine alla fine dell’annata agraria 2012-2013 (10 novembre 2013).
- c) L’affitto dei terreni avrà luogo a corpo secondo le superfici indicate nel presente bando di gara, pertanto non si farà luogo ad aumento o diminuzione del prezzo complessivo offerto per qualunque errore materiale relativo alla descrizione del terreno, alla superficie e numeri di mappa.
- d) Gli aggiudicatari dichiareranno di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell’estensione e dei confini, delle servitù attive e passive dei terreni e si impegneranno a tenere e coltivare i fondi secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, a non tagliare piante di alcun genere senza il consenso del proprietario affittante e a riconsegnare il terreno, alla scadenza contrattuale, con una superficie di qualità seminativo non inferiore a quella indicata nel presente bando di gara.
- e) Tutte le riparazioni di piccola manutenzione dei fabbricati rurali, di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c., saranno a carico del conduttore, in caso di necessità di interventi di straordinaria manutenzione il conduttore avrà la facoltà di eseguire direttamente l’intervento a proprie spese o di lasciare libero il fabbricato riconsegnandolo al proprietario, senza che ciò comporti una riduzione del canone d’affitto.
- f) Le aree boschive saranno consegnate in custodia agli affittuari i quali non potranno effettuare tagli o lavori senza l’autorizzazione del proprietario. L’eventuale utilizzo del bosco sarà consentito esclusivamente ad uso familiare.

g) Alla scadenza del contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti dei fondi da lui effettuati.

h) Le spese e l'onere di provvedere alla registrazione del contratto d'affitto saranno poste a carico dell'affittuario

Gli interessati dovevano far pervenire la domanda di partecipazione alla selezione, tramite procedura negoziata, all'A.S.U.R. – Area Vasta N. 1 - Ufficio Protocollo, - Via Ceccarini, n. 38 – 61032 Fano (PU), entro e non oltre le ore 12.00 del 08.09.2012.

Il suddetto avviso veniva pubblicato, come previsto dal “Regolamento per l’alienazione, la locazione, l’acquisizione del patrimonio immobiliare” approvato con determina ASUR/DG n. 1096 del 11.11.2009, come segue:

- 1) pubblicazione all’albo informatico dei Comuni dove insistono i terreni da affittare e precisamente: Cagli, Colbordolo, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Urbino;
- 2) pubblicazione all’albo informatico dell’Area Vasta N. 1;
- 3) pubblicazione sul sito internet dell’A.S.U.R.;

Nei modi e termini previsti dall’avviso di indagine di mercato è pervenuta una sola manifestazione di interesse, relativa al Lotto n. 18: terreno agricolo sito in Comune di Fossombrone (PU), località Ghilardino, Foglio 46, particelle 28, 40 AA, 40 AB, 45, 46 AA, 46 AB, 154,156,157, 306, 318, superficie seminativa circa ha.3.51.19.

Per quei terreni non ricompresi momentaneamente nel programma di alienazione in quanto privi di perizie di stima e precisamente quelli indicati nell’avviso coi Lotti n. 1 – 5 – 6 – 8 – 12 – 15 - 16, si è già provveduto alla stipula dei relativi contratti d'affitto con i precedenti affittuari.

Considerato che il difficile momento economico determina pesanti limitazioni alla partecipazione alle gare per la vendita degli immobili e che la vendita di terreni con contratti d'affitto in corso, specie se di breve durata, non costituisce sicuramente un disincentivo alla partecipazione alla gara, si ritiene opportuno proporre di concedere in affitto, fino alla scadenza del 10 novembre 2013, agli stessi affittuari titolari dei contratti di affitto per l’annata agraria 2011 – 2012, i terreni individuati nel suddetto avviso di indagine di mercato dai Lotti n. 7 – 9 – 10 – 11, nonché quelli indicati dal Lotto n. 18 per il quale la Sig.ra Vitali Lucia aveva fatto pervenire la manifestazione di interesse all'affitto.

Ciò consentirebbe di proseguire comunque nel programma di dismissione del patrimonio immobiliare evitando nel contempo un mancato introito da quei terreni che non fossero dati in affitto.

Si precisa che i suddetti contratti dovranno essere stipulati alle stesse condizioni previste dall’avviso di indagine di mercato e dallo schema di contratto d'affitto allegato al presente documento istruttorio di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), così come riportato nel prospetto di cui all’Allegato 2).

A tal fine si propone di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell’U.O. Gestione Tecnica, dell’Area Vasta N. 1, al quale dovrebbero essere demandati l’espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari, nonché la loro stipula.

Pertanto,

**SI PROPONE**



l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. di autorizzare, alle stesse condizioni previste nell'avviso di indagine di mercato, così come indicato nel prospetto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), la stipula di contratti agrari, a norma dell'art. 45, Legge 203/82, fino al 10.11.2013, per i terreni riportati nell'allegato 2);
2. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), dove sono state riportate le condizioni essenziali già indicate nell'avviso di indagine di mercato;
3. di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O. Gestione Tecnica, dell'Area Vasta N. 1, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;
4. di delegare il Dirigente dell'U.O. Gestione Tecnica, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, residente a Fano (PU), in Via Bruno Barilli, n. 8, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dei contratti d'affitto oggetto del presente provvedimento;
5. di dichiarare il presente atto, constatata l'esigenza di provvedere quanto prima alla coltivazione dei fondi, immediatamente eseguibile;
6. di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R., ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003";
8. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento;  
Urbino, 19.02.2013

Il Responsabile dell'istruttoria  
(Dott. Osvaldo Rugoletti)

Il Responsabile del Procedimento  
(Ing. Rodolfo Cascioli)

Si attesta inoltre che dal presente provvedimento non deriva, ne può derivare, alcuna spesa a carico dell'ASUR.

Il Dirigente  
U.O. Gestione Tecnica  
(Ing. Rodolfo Cascioli)

**- ALLEGATI -**

Allegato n. 1): schema del contratto d'affitto.

Allegato n. 2): elenco dei terreni per cui si propone la stipula del contratto di affitto, con l'indicazione delle rispettive superfici e dei canoni previsti.