

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE  
ASUR  
N. 768/ASURDG DEL 14/10/2013**

**Oggetto: [ AUTORIZZAZIONE ALL'ESPLETAMENTO DI UN'ASTA PUBBLICA PER  
L'AFFITTO DI FONDI RUSTICI VARI SITI NEL TERRITORIO DELL'ASUR AREA VASTA  
N. 4 DI FERMO A.A. 2013/2014 E NOMINA COMMISSIONE ]**

**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) autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto 11.11.2013 e termine 10.11.2014 dei seguenti fondi:
  - a) Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 64-37 (porzione), 572-38-39-569-568-119-871-130-35-40-118-869, della superficie di circa ha 15.54.10  
- **Importo a base d'asta € 5.761,00;**
  - b) Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 934-913 e 915, della superficie di circa ha 3.48.14  
- **Importo a base d'asta € 1.290,00;**
  - c) Fondo rustico per ½ irriguo sito a P.S. Elpidio V. S. Filippo foglio 16 partt. nn. 109-112 e 113 e foglio 17 partt. nn. 34-35-421-423-66 della superficie di circa ha 15.77.30  
- **Importo a base d'asta € 10.284,00;**

- d) Fondo rustico non irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Mostrapiedi foglio 33 partt. nn. 73-74-293 (porzione), 77-110-218 e foglio 50 partt. nn. 12-13-14-15 della superficie di circa ha 6.80.00  
**- Importo a base d'asta € 2.583,00**
- e) Fondo rustico irriguo sito in S. Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt nn. 218-215-213-27-221, della superficie di circa ha 6.12.10  
**- Importo a base d'asta € 4.528,00**
- f) Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt. nn. 3-5-21-22, della superficie di circa ha 11.99.40  
**- Importo a base d'asta € 8.243,00**
- g) Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Lungotenna foglio 76 partt. 422 e 71, della superficie di ha. 8.60.78  
**- Importo a base d'asta € 6.979,00**
- h) Fondo rustico non irriguo sito a Porto San Giorgio località Costa S. Paolo e Misericordia foglio 4 partt. 428-25-26-27-28-426-71-72-73-423-85-86-87-88 e foglio 7 partt. 18-19-267-261-259-74 della superficie di circa ha. 30.00.90  
**- Importo a base d'asta € 8.565,00**
- i) Fondo rustico non irriguo sito in comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 69-87-88-163-165-167-169 della superficie di circa ha 6.50.00  
**- Importo a base d'asta € 2.027,00**
- l) Fondo rustico irriguo sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Faleriense foglio 74 partt. nn. 14-31-32-33-34-35 della superficie di circa ha 8.68.70  
**- Importo a base d'asta € 6.691,00**
- m) Fondo rustico con possibilità di irrigazione sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 157-155-159-68-86-162 della superficie di circa ha. 6.95.00  
**- Importo a base d'asta € 2.947,00**
- n) Fondo rustico non irriguo sito in comune di Petritoli in C.da Papagnano, Montoro e S.Savino foglio 7 partt. 153-163-162-172-290-288 foglio 8 part. n. 73 della superficie di circa ha 4.60.47  
**- Importo a base d'asta € 846,00**

- o) Fondo rustico non irriguo sito in comune di Lapedona foglio 6 partt. nn. 31-204-65-66-67-72-73-74-206-100-101-102-111 foglio 9 partt.16-163 e in comune di Fermo foglio 133 part.29 della superficie di circa ha 26.97.50 (di cui circa ha 8.00.00 di bosco)  
**- Importo a base d'asta € 3.017,00**
- p) Fondo rustico irriguo sito in comune di Sant'Elpidio a Mare foglio 75 partt. nn. 462-47-59 foglio 76 part.n. 38 della superficie di circa ha 8.11.60  
**- Importo a base d'asta € 4.867,00**
- q) Fondo rustico non irriguo sito in comune di Fermo C.da Salvano foglio 83 partt. nn. 26-49-94-95-127 della superficie di circa ha 11.06.90  
**- Importo a base d'asta € 1.992,00**
- 2) di dare atto che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23/5/1924 e pertanto l'aggiudicazione dei lotti avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- 3) di dare atto che il contratto con il soggetto individuato quale affittuario ad esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 – comma 3 della L. n. 11/71 come sostituito dall'art. 45 della L. n. 203/82;
- 4) di approvare l'allegato bando di gara corredato di schema di contratto d'affitto che formano parte integrante del presente atto;
- 5) di delegare il Direttore Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, alla stipula del contratto annuale di affitto di cui al punto precedente con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al triennio e con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- 6) di nominare per lo svolgimento della gara di che trattasi la seguente Commissione:
- Dott. Luigi Stortini – Direttore UOC Bilancio – Presidente;
  - Dott. Fulvio De Cicco – Direttore UOC Provveditorato/Economato – Componente;
  - Ing. Alberto Franca – Direttore UOC Attività Tecniche, Patrimonio, Nuove Opere – Componente;
  - Sig.ra Bianca Maria Mercuri Coll. Amm.vo cat D UOS Segreteria di Direzione, Protocollo, Archivio
  - Segretario;

- 7) di precisare che il bando di gara di cui al punto 4) sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sui siti dell'Asur e dell'Area Vasta n. 4 di Fermo, sull'Albo Pretorio dei Comuni ove sono ubicati i terreni, sugli Albi delle varie associazioni di categoria nonché, per estratto, sul quotidiano "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici" a carattere locale e BURM;
- 8) 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.;
- 9) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R. 26/96 e s.m.i.;
- 10) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 28, comma 6, della L. R. 26/96 e s.m.i.

*Il Direttore Generale*  
*Dott. Piero Ciccarelli*

*Il Direttore Sanitario*  
Dott. Giorgio Caraffa

*Il Direttore Amministrativo*  
Dott. Alberto Carelli

La presente determina consta di n. 18 pagine di cui n. 9 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**

**(ASUR AREA VASTA N. 4 FERMO)**

**Normativa di Riferimento:**

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

Premesso che i beni ricompresi nel patrimonio dell’Asur ex Zona Territoriale n. 11 sono stati trasferiti all’Ente per effetto delle delibere della Giunta Regione Marche n. 1340/1996 e n. 632/2000;

Tenuto conto che l’Asur è proprietaria dei seguenti fondi di seguito specificati (SE&O):

- Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 64-37 (porzione), 572-38-39-569-568-119-871-130-35-40-118-869, della superficie di circa ha 15.54.10;
- Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 934-913 e 915, della superficie di circa ha 3.48.14;
- Fondo rustico per ½ irriguo sito a P.S. Elpidio V. S. Filippo foglio 16 partt. nn. 109-112 e 113 e foglio 17 partt. nn. 34-35-421-423-66 della superficie di circa ha 15.77.30;
- Fondo rustico non irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Mostrapiedi foglio 33 partt. nn. 73-74-293 (porzione), 77-110-218 e foglio 50 partt. nn. 12-13-14-15 della superficie di circa ha 6.80.00;
- Fondo rustico irriguo sito in S. Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt nn. 218-215-213-27-221, della superficie di circa ha 6.12.10;
- Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt. nn. 3-5-21-22, della superficie di circa ha 11.99.40;
- Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Lungotenna foglio 76 partt. 422 e 71, della superficie di ha. 8.60.78;
- Fondo rustico non irriguo sito a Porto San Giorgio località Costa S. Paolo e Misericordia foglio 4 partt. 428-25-26-27-28-426-71-72-73-423-85-86-87-88 e foglio 7 partt. 18-19-267-261-259-74 della superficie di circa ha. 30.00.90;

- Fondo rustico non irriguo sito in comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 69-87-88-163-165-167-169 della superficie di circa ha 6.50.00;
- Fondo rustico irriguo sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Faleriense foglio 74 partt. nn. 14-31-32-33-34-35 della superficie di circa ha 8.68.70;
- Fondo rustico con possibilità di irrigazione sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 157-155-159-68-86-162 della superficie di circa ha. 6.95.00;
- Fondo rustico non irriguo sito in comune di Petritoli in C.da Papagnano, Montoro e S.Savino foglio 7 partt. 153-163-162-172-290-288 foglio 8 part. n. 73 della superficie di circa ha 4.60.47;
- Fondo rustico non irriguo sito in comune di Lapedona foglio 6 partt. nn. 31-204-65-66-67-72-73-74-206-100-101-102-111 foglio 9 partt.16-163 e in comune di Fermo foglio 133 part.29 della superficie di circa ha 26.97.50 (di cui circa ha 8.00.00 di bosco);
- Fondo rustico irriguo sito in comune di Sant'Elpidio a Mare foglio 75 partt. nn. 462-47-59 foglio 76 part.n. 38 della superficie di circa ha 8.11.60;
- Fondo rustico non irriguo sito in comune di Fermo C.da Salvano foglio 83 partt. nn. 26-49-94-95-127 della superficie di circa ha 11.06.90.

Sulla base di quanto disposto con la Legge Regionale n. 37/2008 art. 28 e successiva n. 18/2009 relativamente all'alienazione dei beni immobili la Regione Marche con D.G.R. n. 269 del 9.2.2010 ha affidato alla P.F. Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico della Regione Marche, il compito di redigere le perizie di stima del patrimonio immobiliare disponibile ASUR; conseguentemente la competente U.O.C. Attività Tecniche dell'ex Zona Territoriale n. 11 provvedeva a richiedere all'Organo Regionale preposto le perizie estimative dei beni per procedere alla pubblicazione dei bandi di alienazione.

In attesa della definizione delle procedure di stima, al fine di preservare il ricavato aziendale derivante dall'introito dei canoni d'affitto ed inoltre in relazione alla necessità di non lasciare abbandonati i fondi mantenendo un'adeguata produttività in attesa dell'eventuale alienazione e di evitare quindi il conseguente aggravio di spese per la loro ripulitura (cfr. nota AV4 a DG ASUR prot.n. n. 3592 del 22/2/2013);

Viste le continue segnalazioni dei confinanti ai terreni di questa Asur con le quali vengono segnalate presenza di erbacce habitat ideale per animali;

Preso atto delle ordinanze emesse dai Sindaci dei Comuni per la pulitura e sfalcio dell'erba;

Preso atto di talune richieste di conduzione avanzate anche per le vie brevi da operatori del settore;

Tenuto conto che la presenza di affittuari sui terreni in oggetto potrebbe favorire l'alienazione creando agli stessi o a loro concorrenti l'interesse all'acquisto.

Preso atto della precedente valutazione di congruità delle basi d'asta di cui alla nota prot.905/AT del 25.07.2008 relativa all'ultima procedura celebrata ;

Considerato che l'UOC Attività Tecniche dell'AV 4 ha comunicato con e.mail del 17/09/2013 dell'Ing.A.Franca che la procedura di effettuazione di nuove stime comporterebbe tempi operativi non conciliabili con l'inizio dell'annata agraria (11.11.2013);

Visto lo Studio MIPAF di Impatto delle Proposte di Riforma della PAC Post 2013 (Accordo UE Consiglio, Parlamento, Commissione del 26/06/2013 secondo nota Commissione Europea Bruxelles pari data MEMO/13/621);

Preso atto inoltre della richiesta di autorizzazione alla gara per l'affitto dei fondi rustici di cui alla nota prot. n. 6652 del 2/4/2013;

Valutata l'urgenza a provvedere per cui si è proceduto ad incrementare le precedenti basi d'asta (di cui alla nota prot.905/AT del 25.07.2008 relativa all'ultima procedura celebrata) fissando le nuove secondo il criterio di elevazione del canone (adeguato ISTAT) di più recente esazione impinguato dell'interesse semplice del 10% a compensazione approssimativa del saggio legale e della rivalutazione monetaria relativi al trascorso triennio;

Ritenuto pertanto di indire asta pubblica intesa all'affitto annuale dei fondi rustici sopra specificati con effetto 11.11.2013 e termine 10.11.2014;

Relativamente alle condizioni di gara per l'affidamento degli affitti si deve far riferimento allo schema di avviso d'asta allegato al presente atto.

Per quanto sopra esposto, si propone la seguente determina:

- 1) autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto 11.11.2013 e termine 10.11.2014 dei seguenti fondi:
  - a) Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 64-37 (porzione), 572-38-39-569-568-119-871-130-35-40-118-869, della superficie di circa ha 15.54.10  
– **Importo a base d'asta € 5.761,00;**
  - b) Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 934-913 e 915, della superficie di circa ha 3.48.14  
– **Importo a base d'asta € 1.290,00;**

- c) Fondo rustico per ½ irriguo sito a P.S. Elpidio V. S. Filippo foglio 16 partt. nn. 109-112 e 113 e foglio 17 partt. nn. 34-35-421-423-66 della superficie di circa ha 15.77.30  
**- Importo a base d'asta € 10.284,00;**
- d) Fondo rustico non irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Mostrapiedi foglio 33 partt. nn. 73-74-293 (porzione), 77-110-218 e foglio 50 partt. nn. 12-13-14-15 della superficie di circa ha 6.80.00  
**- Importo a base d'asta € 2.583,00**
- e) Fondo rustico irriguo sito in S. Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt nn. 218-215-213-27-221, della superficie di circa ha 6.12.10  
**- Importo a base d'asta € 4.528,00**
- f) Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt. nn. 3-5-21-22, della superficie di circa ha 11.99.40  
**- Importo a base d'asta € 8.243,00**
- g) Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Lungotenna foglio 76 partt. 422 e 71, della superficie di ha. 8.60.78  
**- Importo a base d'asta € 6.979,00**
- h) Fondo rustico non irriguo sito a Porto San Giorgio località Costa S. Paolo e Misericordia foglio 4 partt. 428-25-26-27-28-426-71-72-73-423-85-86-87-88 e foglio 7 partt. 18-19-267-261-259-74 della superficie di circa ha. 30.00.90  
**- Importo a base d'asta € 8.565,00**
- i) Fondo rustico non irriguo sito in comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 69-87-88-163-165-167-169 della superficie di circa ha 6.50.00  
**- Importo a base d'asta € 2.027,00**
- l) Fondo rustico irriguo sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Faleriense foglio 74 partt. nn. 14-31-32-33-34-35 della superficie di circa ha 8.68.70  
**- Importo a base d'asta € 6.691,00**
- m) Fondo rustico con possibilità di irrigazione sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 157-155-159-68-86-162 della superficie di circa ha. 6.95.00  
**- Importo a base d'asta € 2.947,00**
- n) Fondo rustico non irriguo sito in comune di Petritoli in C.da Papagnano, Montoro e S.Savino foglio 7 partt. 153-163-162-172-290-288 foglio 8 part. n. 73 della superficie di circa ha 4.60.47



**- Importo a base d'asta € 846,00**

- o) Fondo rustico non irriguo sito in comune di Lapedona foglio 6 partt. nn. 31-204-65-66-67-72-73-74-206-100-101-102-111 foglio 9 partt.16-163 e in comune di Fermo foglio 133 part.29 della superficie di circa ha 26.97.50 (di cui circa ha 8.00.00 di bosco)

**- Importo a base d'asta € 3.017,00**

- p) Fondo rustico irriguo sito in comune di Sant'Elpidio a Mare foglio 75 partt. nn. 462-47-59 foglio 76 part.n. 38 della superficie di circa ha 8.11.60

**- Importo a base d'asta € 4.867,00**

- q) Fondo rustico non irriguo sito in comune di Fermo C.da Salvano foglio 83 partt. nn. 26-49-94-95-127 della superficie di circa ha 11.06.90

**- Importo a base d'asta € 1.992,00**

- 2) di dare atto che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23/5/1924 e pertanto l'aggiudicazione dei lotti avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- 3) di dare atto che il contratto con il soggetto individuato quale affittuario ad esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 – comma 3 della L. n. 11/71 come sostituito dall'art. 45 della L. n. 203/82;
- 4) di approvare l'allegato bando di gara corredato di schema di contratto d'affitto che formano parte integrante del presente atto;
- 5) di delegare il Direttore Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, alla stipula del contratto annuale di affitto di cui al punto precedente con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al triennio e con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- 6) di nominare per lo svolgimento della gara di che trattasi la seguente Commissione:
- Dott. Luigi Stortini – Direttore UOC Bilancio – Presidente;
  - Dott. Fulvio De Cicco – Direttore UOC Provveditorato/Economato – Componente;
  - Ing. Alberto Franca – Direttore UOC Attività Tecniche, Patrimonio, Nuove Opere – Componente;
  - Sig.ra Bianca Maria Mercuri Coll. Amm.vo cat D UOS Segreteria di Direzione, Protocollo, Archivio
  - Segretario;

- 7) di precisare che il bando di gara di cui al punto 4) sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sui siti dell'Asur e dell'Area Vasta n. 4 di Fermo, sull'Albo Pretorio dei Comuni ove sono ubicati i terreni, sugli Albi delle varie associazioni di categoria nonché, per estratto, sul quotidiano "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici" a carattere locale e BURM;
- 8) 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.;
- 9) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R. 26/96 e s.m.i.;
- 10) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 28, comma 6, della L. R. 26/96 e s.m.i.

**Il Dirigente**

**U.O.S. Segreteria di Direzione, Protocollo, Archivio**

Dott. Simone Aquilanti

**Il Direttore UOC Bilancio**

Il sottoscritto, vista la dichiarazione del Dirigente UOS Segreteria di Direzione, Protocollo e Archivio dichiara che il presente atto non registra alcuna spesa per l'anno 2013.

**Il Direttore**

Dott. Luigi Stortini

**- ALLEGATI -**

(allegati in file)

- 1) Schema bando di gara;
- 2) Schema contratto di affitto.

1) Schema bando di gara.

REGIONE MARCHE  
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE

BANDO DI GARA PER AFFITTO FONDI RUSTICI VARI

In esecuzione della determina del Direttore Generale n. .... del .....

IL DIRETTORE DI AREA VASTA N 4 DI FERMO

**RENDE NOTO CHE ALLE ORE ..... DEL GIORNO .....**

presso l'Aula Teatrino dell'Asur Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti ad apposita Commissione, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per **l'affidamento in affitto annuale con effetto 11.11.2013 e termine 10.11.2014** per mezzo di offerta segreta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera "C" del R.D. n. 827 del 23.5.1924 dei seguenti fondi:

**LOTTO A)**

Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 64-37 (porzione), 572-38-39-569-568-119-871-130-35-40-118-869, della superficie di circa ha 15.54.10  
– **Importo a base d'asta € 5.761,00;**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

**LOTTO B)**

Fondo rustico non irriguo, in Comune di Fermo C.da S.Andrea e Pompeiana foglio 80 partt. nn. 934-913 e 915, della superficie di circa ha 3.48.14  
– **Importo a base d'asta € 1.290,00;**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

**LOTTO C)**

Fondo rustico per ½ irriguo sito a P.S. Elpidio V. S. Filippo foglio 16 partt. nn. 109-112 e 113 e foglio 17 partt. nn. 34-35-421-423-66 della superficie di circa ha 15.77.30  
– **Importo a base d'asta € 10.284,00;**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO D)**

Fondo rustico non irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Mostrapiedi foglio 33 partt. nn. 73-74-293 (porzione), 77-110-218 e foglio 50 partt. nn. 12-13-14-15 della superficie di circa ha 6.80.00

**- Importo a base d'asta € 2.583,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO E)**

Fondo rustico irriguo sito in S. Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt nn. 218-215-213-27-221, della superficie di circa ha 6.12.10

**- Importo a base d'asta € 4.528,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO F)**

Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Faleriense foglio 74 partt. nn. 3-5-21-22, della superficie di circa ha 11.99.40

**- Importo a base d'asta € 8.243,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO G)**

Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Lungotenna foglio 76 partt. 422 e 71, della superficie di ha. 8.60.78

**- Importo a base d'asta € 6.979,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO H)**

Fondo rustico non irriguo sito a Porto San Giorgio località Costa S. Paolo e Misericordia foglio 4 partt. 428-25-26-27-28-426-71-72-73-423-85-86-87-88 e foglio 7 partt. 18-19-267-261-259-74 della superficie di circa ha. 30.00.90

**- Importo a base d'asta € 8.565,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO I)**

Fondo rustico non irriguo sito in comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 69-87-88-163-165-167-169 della superficie di circa ha 6.50.00

**- Importo a base d'asta € 2.027,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO L)**

Fondo rustico irriguo sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Faleriense foglio 74 partt. nn. 14-31-32-33-34-35 della superficie di circa ha 8.68.70

**- Importo a base d'asta € 6.691,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO M)**

Fondo rustico con possibilità di irrigazione sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 157-155-159-68-86-162 della superficie di circa ha. 6.95.00

**- Importo a base d'asta € 2.947,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO N)**

Fondo rustico non irriguo sito in comune di Petritoli in C.da Papagnano, Montoro e S.Savino foglio 7 partt. 153-163-162-172-290-288 foglio 8 part. n. 73 della superficie di circa ha 4.60.47

**- Importo a base d'asta € 846,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO O)**

Fondo rustico non irriguo sito in comune di Lapedona foglio 6 partt. nn. 31-204-65-66-67-72-73-74-206-100-101-102-111 foglio 9 partt.16-163 e in comune di Fermo foglio 133 part.29 della superficie di circa ha 26.97.50 (di cui circa ha 8.00.00 di bosco)

**- Importo a base d'asta € 3.017,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa

#### **LOTTO P)**

Fondo rustico irriguo sito in comune di Sant'Elpidio a Mare foglio 75 partt. nn. 462-47-59 foglio 76 part.n. 38 della superficie di circa ha 8.11.60

**- Importo a base d'asta € 4.867,00.**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

#### **LOTTO Q)**

Fondo rustico non irriguo sito in comune di Fermo C.da Salvano foglio 83 partt. nn. 26-49-94-95-127 della superficie di circa ha 11.06.90

**- Importo a base d'asta € 1.992,00**

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817 e della Legge 26 maggio 1965, n. 590, nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

**Si precisa che la identificazione sopra fatta dei lotti è meramente descrittiva e che le migliori verifiche sono ad esclusivo carico dei concorrenti interessati.**

### **CONDIZIONI GENERALI DI GARA**

#### *1. Durata dell'affitto*

La durata del contratto di affitto è annuale con effetto 11.11.2013 e termine 10.11.2014 con facoltà di recesso anticipato da parte dell'Azienda, e con divieto di tacito rinnovo e di sublocazione o subaffitto; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio.

#### *2. Modalità di gara*

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73, del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e pertanto l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta del relativo lotto.

#### *3. Soggetti ammessi*

Potranno partecipare all'asta: gli imprenditori agricoli, le cooperative agricole di conduzione e i coltivatori diretti, regolarmente iscritti nei rispettivi ruoli.

Chi intende partecipare all'asta dovrà presentare **entro le ore 12,00 del giorno \_\_\_\_\_**, termine da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

#### 1) **Domanda**

La domanda di partecipazione sottoscritta dovrà contenere i seguenti dati **a pena di esclusione**: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, telefono, indirizzo dell'offerente.

1.1 - Qualora l'offerente sia imprenditore agricolo, cooperativa agricola di conduzione o coltivatore diretto regolarmente iscritto nei rispettivi ruoli dovrà allegare le seguenti autocertificazioni:

- a. Autocertificazione inerente la qualifica di imprenditore agricolo, o coltivatore diretto, o cooperativa agricola di conduzione;
- b. Autocertificazione relativa all'iscrizione per l'esercizio delle attività agricole;
- c. Autocertificazione attestante l'assenza di sentenze di fallimento e procedure fallimentari e concorsuali in atto, autocertificazione di trovarsi in situazione di piena regolarità fiscale e contributiva;

1.2 – L'offerente dovrà inoltre allegare la dichiarazione esplicita, in carta libera e senza riserve, di aver preso visione e conoscenza del bene immobile che si intende prendere in affitto e di accettare tutte le condizioni previste nel bando e nello schema del contratto di affitto allegato.

(Le autocertificazioni di cui ai punti **a., b., c.** e la dichiarazione di cui al punto **1.2 dovranno essere corredate da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità**)

## 2) **Offerta Economica**

L'offerta economica, prodotta in carta libera, dovrà contenere:

- il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro. L'offerta in ribasso non verrà accettata. In caso di discordanza, fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda;
- la firma per esteso.

L'offerta poi dovrà essere inserita in apposita busta, sigillata e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura; da ultimo tale busta dovrà essere inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione.

## **INDIRIZZO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati dovranno far pervenire il plico (contenente oltre che la busta con la quantificazione dell'offerta anche la domanda e la restante documentazione per l'ammissione alla gara ) **all'Ufficio Protocollo di questa ASUR – Area Vasta n. 4, Via Zeppilli, 18 – 63900 FERMO ( FM ) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_**. **Il termine è perentorio.**

Oltre tale termine non sarà ammessa alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente. La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti caratteristiche **a pena di esclusione:**

- a) dovrà essere sigillato e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;
- b) dovrà indicare oltre al mittente, l'oggetto della gara secondo la seguente indicazione: "CONTIENE OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO \_\_\_\_\_ PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO LOTTO \_\_\_\_\_".
- c) dovrà contenere la domanda firmata e la documentazione richiesta in forma di autocertificazione;
- d) dovrà contenere un ulteriore busta sigillata, controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente l'offerta sottoscritta per esteso dal concorrente.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione verrà sottoscritto il regolare contratto di affitto che verrà stipulato in conformità all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria; la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula potrà comportarne la decadenza.

Il canone di affitto definitivo del fondo rustico dovrà essere versato integralmente prima della stipula e lo stesso potrà essere definitivamente incamerato dall'Amministrazione in caso di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario.

Per la presa visione di tale bene e per ogni ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi presso i seguenti Uffici dell'Asur – Area Vasta n. 4 – Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo:  
U.O.C. Affari Generali, Istituzionali e Relazioni Sindacali: 0734. 6252056.

Fermo, li \_\_\_\_\_

**IL DIRETTORE AREA VASTA N. 4**  
**(Dott. Gianni Genga)**

Allegato: - Schema di contratto di affitto.



2) schema contratto di affitto.

**ASUR – AREA VASTA N. 4 - FERMO**  
**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**  
**AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/1982.**

L'anno duemilatredecim, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Fermo nella sede della Asur Area Vasta n. 4 di Fermo

TRA

L'ASUR – Area Vasta n.4 di Fermo con sede in Fermo (AP) via Zeppilli n. 18, rappresentata dal Direttore Generale Dott. Piero Ciccarelli che delega alla firma del presente atto il Dott. Gianni Genga nella qualità di Direttore di Area Vasta n. 4 di Fermo - C.F. e P.IVA n. 02175860424, assistito dal Sig. \_\_\_\_\_

E

il Sig \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ assistito dal Sig. \_\_\_\_\_

PREMESSO CHE

con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dichiarata immediatamente esecutiva, il Direttore Generale dell'ASUR ha approvato lo schema di contratto di affitto di fondi rustici di proprietà dell'Azienda; ciò premesso le parti sopra individuate;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

ART. 1

*Oggetto*

1. L'ASUR – Area Vasta n. 4 di Fermo (nel prosieguo denominata “locatore”) cede in affitto a \_\_\_\_\_ (nel prosieguo denominato “affittuario”), che accetta, il seguente fondo rustico, (di cui i fabbricati rurali costituiscono mere pertinenze):

- Fondo rustico, \_\_\_\_\_ della superficie di circa ha \_\_\_\_\_ Canone annuo: € \_\_\_\_\_ l'affitto è a corpo e non a misura;

## ART. 2

### *Durata*

La durata dell'affitto è di 1 annualità agraria, inizia l'11.11.2013 e si conclude il 10.11.2014; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio.

## ART. 3

### *Obbligo di restituzione*

1. L'affittuario si impegna, senza bisogno di richiesta e/o di disdetta, a restituire il terreno preso in affitto nella piena disponibilità del locatore alla scadenza fissata del 10.11.2014 in tale data lascerà libera l'intera proprietà terriera, secondo le norme vigenti, gli usi e le consuetudini locali.

2. L'affittuario si obbliga altresì a restituire il terreno qualora il locatore manifesti la volontà di rientrarne nel pieno possesso con apposita raccomandata con avviso di ricevimento avente preavviso di mesi sei salvo indennizzo.

## ART. 4

### *Responsabilità e oneri fiscali*

1. L'affittuario libera il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità, anche nei confronti di terzi, derivante dalla stipula e dalla esecuzione del presente accordo, sottoponendosi ai danni derivanti anche da caso fortuito previsto e non previsto, e si impegna ad avvertire immediatamente il locatore delle usurpazioni e novità che si commettessero o avvenissero sulla cosa affittata. Il locatore si riserva la facoltà di controllare o far controllare, anche mediante accessi in luogo, se vengono rispettati gli obblighi tutti dell'affittuario.

2. L'affittuario, nel caso di terreno irrigabile, procederà alla immediata stipula del contratto con il competente consorzio idrico facendosi carico delle spese di irrigazione; in ogni caso l'affittuario qui si impegna irrevocabilmente a rimborsare i relativi costi irrigui al locatore.

3. Le tassazioni gravanti sugli immobili sono a carico delle parti contraenti come per legge.

## ART. 5

### *Obblighi vari dell'affittuario*

1. L'affittuario si impegna a non concedere il terreno in subaffitto, a non fare miglioramenti, addizioni o trasformazioni e a restituirlo nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto; eventuali miglioramenti, addizioni o trasformazioni apportate al fondo affittato, non costituiscono titolo a pretendere indennità al termine della locazione o riduzioni del canone di affitto. Inoltre l'affittuario si impegna a non abbattere i soprassuoli attualmente esistenti; il mancato rispetto di tali impegni è motivo di immediata risoluzione del contratto, con conseguente riconsegna dell'immobile e con risarcimento dei danni a favore del locatore, ciò in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 21 della L. 203/82.

ART. 6

*Deroga alla L. 203/1982*

1. Il presente contratto agrario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, contenendo accordi in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, viene stipulato tra le parti come sopra generalizzate con l'assistenza dei rappresentanti delle organizzazioni provinciali delle rispettive organizzazioni, professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

ART. 7

*Approvazione espressa di clausole*

1. In considerazione della natura derogatoria della clausole tutte e precisamente degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 le parti, che congiuntamente stabiliscono il contenuto di tale scrittura, dichiarano di volere specificamente approvare ciascuna delle disposizioni stabilite.

ART. 8

*Spese di registrazione*

1. Le spese per la stipula e la registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico di entrambe le parti contrattuali ciascuna per metà importo. Il contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del DPR 26/10/1972 n. 642, allegato "B", punto 25.

Il Locatore (Dott. Gianni Genga) \_\_\_\_\_

Il Conduttore (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_

**Per approvazione distinta ed espressa degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 di cui sopra :**

Il Locatore (Dott. Gianni Genga) \_\_\_\_\_

Il Conduttore (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_