

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL**

Oggetto: Affitto terreni, siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Urbino, Vallefoglia, per l'anno 2014, 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;

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

VISTA l'attestazione del Dirigente / Responsabile della Ragioneria / Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

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 approvare la procedura relativa all'indagine di mercato finalizzata a concedere in affitto i terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Urbino, Vallefoglia;
2. di autorizzare, secondo le risultanze della procedura di cui al punto 1., così come indicato nel prospetto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 2), dove vengono riportati i terreni da affittare, gli operatori economici a cui concedere in affitto i terreni, le superfici ed i canoni, la stipula dei contratti agrari, a norma dell'art. 45, Legge 203/82, fino al termine dell'annata agraria in corso (10 novembre 2014);
3. 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;
4. di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedimentali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;

5. di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, 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;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, constatata l'esigenza di provvedere quanto prima alla coltivazione dei fondi, nonché di consentire agli operatori economici il rispetto dei termini per poter accedere ai contributi PAC, concessi dall'Unione Europea;
7. 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;
8. 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";
9. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento.
Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Gianni Genga)



Per i pareri infrascritti:

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Alessandro Marini)



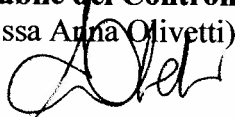
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Giulietta Capocasa)



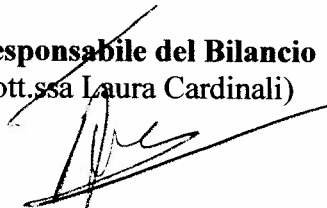
RAGIONERIA, BILANCIO e CONTROLLO DI GESTIONE:

Si prende atto di quanto dichiarato dal Responsabile del procedimento e si attesta che dal presente atto non deriva alcun impegno di spesa per questa Area Vasta.

Il Responsabile del Controllo di Gestione
(Dott.ssa Anna Olivetti)



Il Responsabile del Bilancio
(Dott.ssa Laura Cardinali)



La presente determina consta di n. 8 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".

Il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, con avviso pubblicato in data 22.02.2014, sul sito internet dell'A.S.U.R., dell'Area Vasta n. 1 e sull'all'albo pretorio informatico dei Comuni dove sono ubicati i terreni, avviava, 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, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Urbino, Vallefoglia:

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 posto a base di gara € 2.047,21.

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 posto a base di gara € 1.525,10.

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 posto a base di gara € 3.138,72.

Lotto n. 4: terreno agricolo denominato "Le Fornaci", sito nel Comune di Urbino, (PU) Foglio 249, particelle n. 28, 32, 36, 37, 41/a, 59, 157, per una superficie complessiva ha 10.08.57. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 5.87.09 Canone d'affitto posto a base di gara € 1.458,17.

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 posto a base di gara € 979,84.

Lotto n. 6: terreno agricolo denominato "Casino Selve – Baratto – Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (ex Colbordolo) (PU), Foglio 7, particelle n. 83, 84, 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 22.02.99. La superficie seminativa è di ha 18.67.18. Canone d'affitto posto a base di gara € 5.432,28.

Lotto n. 7: terreno agricolo denominato "Ca' Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (ex Colbordolo) (PU), Foglio 7, particelle n. 1, 2, 7/p, 8, 9, 10/p, 50, 53, 62, 77, 85, 86, 94, 99, 100, 110, 148, 151,153, Foglio 11, particelle 9, 10, 50, 52, Foglio 14, particella n. 55/p, per una superficie complessiva di ha 34.30.56. La superficie seminativa è di ha 28.05.39. Canone d'affitto posto a base di gara € 10.022,34.

Lotto n. 8: terreno agricolo denominato “Il Montale – Breccia Nuova – Breccia Vecchia – La Chiacchiera”, sito nel Comune di Vallefoglia (ex 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, 44/p, 45/p, 49, 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, per una superficie complessiva di ha 58.99.35. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 35.79.01. Canone d’affitto posto a base di gara € 9.586,30.

Lotto n. 9: terreno agricolo denominato “Il Tranquillo”, sito nel Comune di Vallefoglia (ex 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 posto a base di gara € 1.006,00.

Lotto n. 10: terreno agricolo denominato “Pian di Carnevale”, sito nel Comune di Vallefoglia (ex 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 posto a base di gara € 1.062,34.

Lotto n. 11: terreno agricolo denominato “Poderetto I° – Poderetto II°”, sito nel Comune di Vallefoglia (ex 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 posto a base di gara € 8.000,72.

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 posto a base di gara € 1.639,78.

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 posto a base di gara € 3.682,97.

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 posto a base di gara € 3.052,20.

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 posto a base di gara € 5.148,71.

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 posto a base di gara € 713,25.

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 posto a base di gara € 6.877,02.

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 € 798,76. **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 posto a base di gara € 696,15.

Con successivo avviso pubblicato anche questo sul sito internet dell'A.S.U.R., dell'Area Vasta n. 1 e sull'albo informatico del Comune di Vallefoglia, in data 26.02.2014, veniva avviata una nuova indagine di mercato relativamente ad un "terreno agricolo denominato "Piandonico", sito nel Comune di Vallefoglia (ex Colbordolo) (PU), Foglio 7, particelle n.ri 14, 15/p, 16/p, 17, 18, 19, 64, 92, per una superficie complessiva di circa ha. 14.03.59. Canone d'affitto posto a base di gara € 6.134,53.

La determinazione dei canoni di affitto è stata effettuata prendendo come base i canoni relativi all'annata agraria 2012- 2013 rivalutati dell'indice ISTAT, che per il periodo novembre 2012 – novembre 2013 è stato pari allo 0,6%.

Con note prot. n. 63252 del 17.12.2013 e n. 3420, del 20.01.2014, veniva richiesto, al Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro – Urbino, il parere di congruità sui canoni d'affitto come sopra determinati.

Detto Servizio con note prot. n. 2356, del 14.01.2014 e n. 9632, del 11.02.2014, comunicava di ritenere i canoni di affitto dei terreni presi in esame congrui ed attendibili in relazione al mercato degli affitti dei terreni agricoli per le zone ove questi sono ubicati.

Entro il termine indicato negli avvisi di indagine di mercato sono pervenute le seguenti manifestazioni di interesse all'affitto dei terreni:

Lotto n. 1: 1) Società Agricola Fontanelle s.s..

Lotto n. 2: 1) Sig. Scalbi Vittorio.

Lotto n. 3: 1) Società Agricola Fontanelle s.s..

Lotto n. 4: 1) Società Agricola Fontanelle s.s..

Lotto n. 5: 1) Società Agricola Fontanelle s.s..

Lotto n. 6: 1) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.; 2) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c..

Lotto n. 7: 1) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c.; 2) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s..

Lotto n. 8: 1) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.; 2) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c..

Lotto n. 9: 1) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.; 2) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c..

Lotto n. 10: 1) Società Agricola Fontanelle s.s.; 2) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.; 3) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c..

Lotto n. 11: 1) Società Agricola Fontanelle s.s.; 2) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.; 3) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c..

Lotto n. 12: 1) Società Agricola Fontanelle s.s..

Lotto n. 13: 1) Società Agricola Fontanelle s.s..

Lotto n. 14: 1) Società Agricola Fontanelle s.s.

Lotto n. 15: 1) Società Agricola Aziende Biologiche Riunite Marche s.s.;

Lotto n. 16: 1) Società Agricola Aziende Biologiche Riunite Marche s.s.;

Lotto n. 17: 1) Società Agricola Aziende Biologiche Riunite Marche s.s.;

Lotto n. 18: 1) Società Agricola Mascioli – Fiorelli – Burattini; 2) Società Agricola Aziende Biologiche Riunite Marche s.s.; 3) Sig. Vitali Giuliano;

Lotto n. 19 : 1) Società Agricola Aziende Biologiche Riunite Marche s.s

Terreno Piandonico: 1) Sig. Maiolo Salvatore; 2) Sig. Maiolo Francesco; 3) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.; 4) Lavorazione Conto Terzi Nicolini Ferrino & Renato s.n.c..

I sopra elencati operatori economici con lettera raccomandata del 25.03.2014, venivano invitati a far pervenire, entro le ore 12.00, del 04.04.2014, l'offerta economica.

La commissione di gara riunitasi in data 07.04.2014, dopo aver verificato che tutte le offerte sono pervenute entro il termine indicato nella lettera di invito, ha proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte presentate dagli operatori economici:

Lotto n. 2: Sig. Scalbi Vittorio: offerta € 1.525,00.

Lotto n. 3: Società Agricola Fontanelle s.s.: offerta € 3.500,00.

Lotto n. 4: Società Agricola Fontanelle s.s.: offerta € 1.800,00.

Lotto n. 6: Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.: offerta 5.500

Lotto n. 7: Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s. : offerta € 14.000,00.

Lotto n. 8: Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.: offerta € 12.050,00.

Lotto n. 11: Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.: offerta € 8.100,00.

Lotto n. 13: Società Agricola Fontanelle s.s.: offerta € 4.550,00.

Lotto n. 14: Società Agricola Fontanelle s.s.: offerta € 3.200,00.

Lotto n. 18: 1) Società Agricola Mascioli – Fiorelli – Burattini: offerta € 800,00.

2) Società Agricola Aziende Biologiche Riunite Marche s.s.: offerta € 1.200,00.

Terreno Piandonico: 1) Sig. Maiolo Salvatore: offerta € 8.351,00.

2) Sig. Maiolo Francesco: offerta € 5.544,18.

3) Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.: offerta 6.150,00.

L'art. 5, del Decreto Legislativo 18.05.2001, n. 228, che ha apportato modifiche alla Legge n. 203, del 03.05.1982, stabilisce, qualora alla scadenza prevista dal contratto si intenda concedere in affitto il fondo a terzi, che il locatore ne dia comunicazione al conduttore, il quale avrà diritto alla prelazione nel caso in cui offra condizioni uguali a quelle comunicategli.

Alla luce della normativa sopra citata con lettera raccomandata venivano comunicate le nuove condizioni per la stipula dei contratti d'affitto ai precedenti conduttori Sig.ri:

Rossi Giacomo, Petrucci Giuseppe, Paceschi Gino, Ottaviani Pasquale, Vitali Lucia, rispettivamente conduttori dei terreni individuati dai lotti n.ri: 6 – 7 – 8 – 11 – 18, i quali con lettere raccomandate esprimevano tutti, tranne il Sig. Paceschi Gino, la volontà di esercitare il diritto di prelazione alle condizioni comunicate e risultanti dalle offerte di gara.

Relativamente, ai terreni per i quali non sono pervenute offerte economiche, l'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche ha provveduto a contattare i conduttori dei fondi della scorsa annata agraria per

verificare la disponibilità all'affitto dei terreni alle stesse condizioni indicate nell'avviso di indagine di mercato, ricevendo risposta affermativa.

L'avviso di indagine di mercato prevedeva 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 2013-2014 (10 novembre 2014).
- c) L'affitto dei terreni avrà luogo a corpo secondo le superfici indicate nell'avviso di indagine di mercato, 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 nell'avviso di indagine di mercato.
- e) 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.
- f) Alla scadenza del contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti dei fondi da lui effettuati.
- g) Le spese e l'onere di provvedere alla registrazione del contratto d'affitto saranno poste a carico dell'affittuario.

Si precisa che i contratti d'affitto andranno 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).

Occorre rilevare come i terreni oggetto dei contratti d'affitto siano tutti ricompresi nel programma di alienazione dell'A.S.U.R., per i quali si dovrà procedere in tempi brevissimi all'approvazione di un avviso di gara, ciò nonostante si ritiene, considerata la breve durata dei contratti d'affitto (scadenza 10 novembre 2014) di proporre la stipula, anche al fine di non arrecare un danno economico derivante dal mancato introito dei canoni d'affitto.

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.

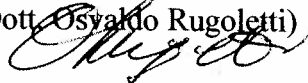
Pertanto,

SI PROPONE

l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. di approvare la procedura relativa all'indagine di mercato finalizzata a concedere in affitto i terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Urbino, Vallefoglia;
2. di autorizzare, secondo le risultanze della procedura di cui al punto 1., così come indicato nel prospetto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 2), dove vengono riportati i terreni da affittare, gli operatori economici a cui concedere in affitto i terreni, le superfici ed i canoni, la stipula dei contratti agrari, a norma dell'art. 45, Legge 203/82, fino al termine dell'annata agraria in corso (10 novembre 2014).
3. 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;
4. di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;
5. di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, 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;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, constatata l'esigenza di provvedere quanto prima alla coltivazione dei fondi, nonché di consentire agli operatori economici il rispetto dei termini per poter accedere ai contributi PAC, concessi dall'Unione Europea;
7. di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
8. 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";
9. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento;
Fano, 22.04.2014

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.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche
(Ing. Rodolfo Cascioli)



- ALLEGATI -

(Allegato 1)

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO "....." STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 45 LEGGE N. 203/82.

=====
L'anno duemilaquattordici, addì, del mese di, (.../.../2014) alle ore ..., presso la sede di Urbino, dell'Unità Operativa Patrimonio, Nuove Opere Attività Tecniche, dell'Area Vasta n. 1, V.le Comandino, n. 70, tra le parti:

1) l'Azienda Sanitaria Unica Regionale, con sede in Ancona, via Caduti del Lavoro, n. 40, C.F./P.I.V.A. 02175860424, rappresentata dall'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, Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 1, delegato alla stipula del presente contratto con determina del Direttore Generale dell'ASUR n. del, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della suddetta Azienda, assistito da.....;

2) Il Sig. nato a (....) il, residente a(....), Via n., P. IVA:, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse proprio, assistito da

PREMESSO

- che l'Azienda Sanitaria Unica Regionale è proprietaria del fondo rustico denominato, provvisto/non provvisto di fabbricato rurale ed annessi;

- che le parti intendono sottoscrivere un contratto d'affitto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della 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;

- che l'A.S.U.R. e il Sig. intendono avvalersi dei rappresentanti sindacali di cui sopra.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1) Oggetto e contenuto.

L'A.S.U.R. cede in affitto al Sig., che accetta, il fondo rustico denominato, ubicato nel Comune di e distinto al catasto così come riportato nell'allegato A) del presente contratto di cui forma parte integrante e sostanziale, per una superficie complessiva di ha

Art. 2) Durata del contratto.

L'A.S.U.R. e il Sig., con l'esplicita adesione dei rispettivi rappresentanti sindacali convengono contestualmente che il contratto abbia inizio a decorrere dal .../.../..... e termini in data .../.../..... senza che intervenga alcuna disdetta dall'una all'altra parte.

Art. 3) Canone di affitto.

Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito in euro per una superficie seminativa di ha.

Il canone di affitto dovrà essere versato in unica soluzione entro la fine dell'annata agraria 2014 (10 novembre).

Art. 4) Gestione aree boschive

Le aree boschive sono 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.

Art. 5) Addizioni, trasformazioni, miglioramenti fondiari.

Le parti contraenti concordano che, alla scadenza del presente contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti da lui effettuati.

Art. 6) Manutenzione del fabbricato rurale.

Tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono 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 ridonsegnandolo al proprietario, senza che ciò comporti una riduzione del canone d'affitto.

Art. 7) Vendita dei fabbricati rurali

Le parti concordano che, qualora il fondo sia provvisto di uno o più fabbricati rurali non più utilizzati per la conduzione del fondo, l'Azienda Sanitaria, previo frazionamento che potrà prevedere attorno al fabbricato una corte di circa un ettaro, potrà procedere alla loro alienazione.

Art. 8) Conservazione dei confini naturali e dei termini catastali.

Il conduttore si obbliga a preservare lo stato di possesso dei terreni attraverso la conservazione dei confini naturali e dei termini catastali presenti, in modo da rendere la proprietà ben evidente e facilmente riconoscibile.

Art. 9) Conservazione del fondo e riconsegna.

L'affittuario, si impegna a tenere e coltivare i terreni secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, di osservare le normali rotazioni, di non tagliare piante di alcun genere senza il consenso del proprietario affittante e di riconsegnare il terreno, alla scadenza contrattuale, con una superficie di qualità seminativo non inferiore a quella indicata nell'allegato A) del presente contratto.

Art. 10) Dichiarazione di cognizione stato di fatto.

L'affittuario dichiara di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell'estensione e dei confini, delle servitù attive e passive di detto podere e si impegna a rispettare diritti e doveri di cui sopra.

Art. 11) Spese contrattuali e onere di registrazione.

Tutte le spese relative al presente contratto e consequenziali sono a carico dell'affittuario, il quale dovrà anche provvedere alla registrazione del contratto ed al pagamento delle spese da questa derivanti.

Art. 12) Richiamo alla legislazione vigente.

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto si fa riferimento alle leggi, alle consuetudini ed alle norme in vigore in tema di contratti di affitto dei fondi rustici.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sig.

.....

Le parti approvano specificatamente quanto sopra dichiarato e pattuito relativamente alle Organizzazioni intervenute ed alla validità del contratto, nonché le clausole contenute ai punti

Sottoscrivono, in segno della prestata assistenza di legge:

.....

.....

(Allegato 2)

Lotto N.	Affittuario	Denominazione fondo	Ubicazione	Superficie totale ha	Superficie seminativa ha.	Canone annuale €
1	Rossi Anna Rosa	Ca' La Fraternita	Urbino	7.41.97	7.15.85	2.047,21
2	Scalbi Vittorio	Varea Dini	Urbino	7.70.72	6.13.48	1.525,10
3	Società Agricola Fontanelle s.s.	Cal Torello	Urbino	38.64.30	12.63.00	3.500,00
4	Società Agricola Fontanelle s.s.	Le Fornaci - Ca' Paolo - Spacciolo I°	Urbino Fermignano	5.87..09	5.87..09	1.800,00
5	Salciccia Ottoni Bruno	Ca' Spacciolo II°	Urbino Fermignano	4.52.74	2.23.15	979,84
6	Rossi Giacomo	Casino Selve - Baratto - Oliveta II°	Vallefoglia	22.02.99	18.67.18	5.500,00
7	Patrucci Giuseppe	Ca' Bonazzello - Oliveta I° - Oliveta II°	Vallefoglia	34.30.56	28.05.39	14.000,00
8	Società Agricola Nicolini Andrea & Sauro s.s.	Il Montale - Breccia Nuova - Breccia Vecchia - La Chiacchiera	Vallefoglia	58.99.35	35.79.01	12.050,00
9	Mazzanti Davide	Il Tranquillo	Vallefoglia	5.17.67	3.75.34	1.006,00
10	Volponi Peppino	Pian di Carnevale	Vallefoglia	5.95.16	3.96.35	1.062,34
11	Ottaviani Pasquale	Poderetto I° - Poderetto II°	Vallefoglia	28.51.71	18.30.41	8.100,00
12	Guglielmi Erminia	Ca' Pascuccio	Fermignano	12.46.29	6.80.01	1.639,78
13	Società Agricola Fontanelle s.s.	Ca' Bugno	Fermignano	24.63.54	15.27.25	4.550,00
14	Società Agricola Fontanelle s.s.	Ca' Porneto	Montefelcino	20.30.12	10.08.86	3.200,00
15	Magnoni Giovanni	Ca' Lupo 1	Cagli	21.36.22	21.36.22	5.148,71
16	Toccaceli Elisabetta	Ca' Lupo 2	Cagli	3.33.63	2.95.74	713,25
18	Vitali Lucia	Terreno Località "Ghilardino"	Fossombrone	2.50.00	2.50.00	1.200,00
	Maiolo Salvatore	Piandonico	Vallefoglia	14.03.59	14.03.59	8.351,36

Totale € 76.373,59