

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

**Oggetto: Area Vasta 1 - Concessione in affitto di terreni agricoli, per l'anno 2015, ai sensi dell'art. 45, Legge n. 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,

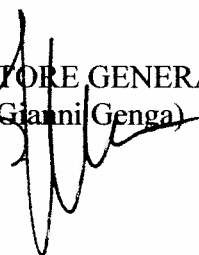
**- D E T E R M I N A -**

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, Sant'Angelo in Vado, 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 gli operatori economici aggiudicatari dei terreni da concedere in affitto, 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 2015);
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, 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 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 GENERALE  
(Dott. Gianni Genga)

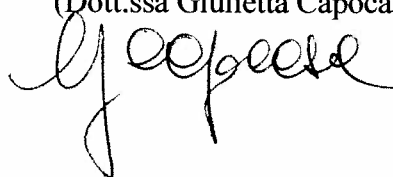


Per i pareri infrascritti:

IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dr. Alessandro Marini)



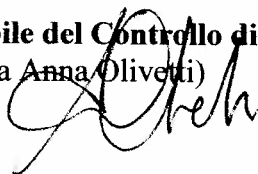
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott.ssa Giulietta Capocasa)



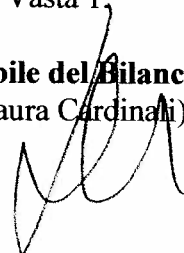
**RAGIONERIA, BILANCIO e CONTROLLO DI GESTIONE:**

Si prende atto di quanto dichiarato dal Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche e si attesta che dal presente atto non deriva alcun impegno di spesa per l'Area Vasta 1,

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



**Il Responsabile del Bilancio**  
(Dott.ssa Laura Cardinali)



La presente determina consta di n. 9 pagine e di n. 2 allegati che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**  
**UNITA' OPERATIVA PATRIMONIO, NUOVE OPERE, ATTIVITA TECNICHE**

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

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme in materia di contratti agrari".

**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 09.01.2015, 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, Sant'Angelo in Vado, Urbino, Vallefoglia:

**Lotto n. 1:** terreno agricolo denominato "Ca' Chiappino", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 10, particelle n. 55, 56, 81, 82, 83, 84, 85, 235, Foglio 15, particelle 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 per una superficie complessiva di ha 7.53.61. La superficie seminativa di ha 7.49.06 è così suddivisa: seminativo pianeggiante ha. 6.12.13, seminativo pianeggiante irriguo ha 1.36.93. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 2.791,47.

**Lotto n. 2:** terreno agricolo denominato "Ca' Fabbrino", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 10, particelle 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 105, 119; Foglio 16, particelle 2, 8/p., per una superficie complessiva ha 12.47.48. La superficie seminativa, completamente pianeggiante irrigua, è di ha 11.97.72. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.774,14.

**Lotto n. 3:** terreno agricolo denominato "Ca' Maiano", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 16, particelle n. 31, 59, 90, per una superficie complessiva di ha 11.16.52. La superficie interamente seminativa è così suddivisa: seminativo pianeggiante ha. 1.06.12, seminativo pianeggiante irriguo ha 10.10.40. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.240,57.

**Lotto n. 4:** terreno agricolo denominato "Ca' Stocco I°", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 16, particelle n. 33, 34, 35, 46, 47, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93, 94, 95, per una superficie complessiva di ha 12.44.86. La superficie interamente seminativa è così suddivisa: seminativo pianeggiante ha. 0.18.90, seminativo pianeggiante irriguo ha 10.89.54. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.267,38.

**Lotto n. 5:** terreno agricolo denominato "Ca' Stocco II°", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 16, particelle n. 7, 8/p, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 77, 100, per una superficie complessiva di ha 10.70.43. La superficie seminativa irrigua è di ha 10.57.34. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.097,38.

**Lotto n. 6:** terreno agricolo denominato "Ca' La Fraternalità", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 250, particelle n. 30, 31, 32, 33, 34, 35 per una superficie complessiva di ha 7.15.85.

La superficie interamente seminativa 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 € 2.047,21.

**Lotto n. 7:** 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 € 1.525,10.

**Lotto n. 8:** 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 € 3.500,00.

**Lotto n. 9:** 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 9.85.58. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.57.26. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.819,88.

**Lotto n. 10:** terreno agricolo denominato "Ca' Spacciolo II", sito parte nel Comune di Urbino (PU), Foglio 249, particelle n. 41/B, 42, Foglio 250, particelle 37, 38, 73, 74 e parte nel Comune di Fermignano, Foglio 4, particelle n. 96, 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 € 979,84.

**Lotto n. 11:** terreno agricolo denominato "Casino Selve – Baratto – Oliveta II", sito nel Comune di Vallefoglia (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 annuale che sarà posto a base di gara € 5.500,00.

**Lotto n. 12:** terreno agricolo denominato "Ca' Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 1, 2, 7/p, 8, 9, 50, 53, 62, 77, 85, 86, 94, 99, 100, 110, 148, 151, 153, 228, 230, 231, 232, 233; 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 annuale che sarà posto a base di gara € 14.000,00.

**Lotto n. 13:** terreno agricolo denominato "Il Montale – Breccia Nuova – Breccia Vecchia – La Chiacchiera", sito nel Comune di Vallefoglia (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 annuale che sarà posto a base di gara € 12.050,00.

**Lotto n. 14:** terreno agricolo denominato "Il Tranquillo", sito nel Comune di Vallefoglia (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 € 1.006,00.

**Lotto n. 15:** terreno agricolo denominato "Pian di Carnevale", sito nel Comune di Vallefoglia (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 € 1.062,34.

**Lotto n. 16:** terreno agricolo denominato "Poderetto I° – Poderetto II", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 3, 4, 5, 6, 7/p, 11, 12, 13, 63, 80, 81, 82, 98, 227/p, 229; Foglio 11, particelle n. 12, 23/p, 35, 39/p, 70, 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 € 8.100,00.

**Lotto n. 17:** 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 € 1.639,78

**Lotto n. 18:** terreno agricolo sito nel Comune di Sant'Angelo in Vado (PU), Foglio 48, particelle n. 524, 528, per una superficie complessiva interamente seminativa pianeggiante di ha 1.56.29. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 544,18.

**Lotto n. 19:** 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 € 4.550,00.

**Lotto n. 20:** 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 € 3.200,00.

**Lotto n. 21:** 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 € 5.148,71.

**Lotto n. 22:** 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 € 713,25.

**Lotto n. 23:** terreno agricolo sito in Comune di Pergola (PU), località Pera, Foglio 83, particelle 34, 35, 36, 37,38, 39, 40, 41, 42, 43,44, 45, 46, 60, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 94, 100, 101, 102, 133, 134, 136, 142; Foglio 102, particelle 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 28, 29, 30, 31, 32 33, 38, 39, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 110 per una superficie complessiva di ha 49.00.07. La superficie seminativa è di ha 31.47.97. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 8.659,32.

**Lotto n. 24:** terreno agricolo sito in Comune di Fossombrone (PU), località Ghilardino, Foglio 46, particelle 28, 40, 45, 46, 154, 156, 157, 306, 318. La superficie complessiva interamente seminativa è di ha.3.51.29. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.200,00.

**Lotto n. 25:** 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. 2.87.83. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 801,31.

**Lotto n. 26:** terreno agricolo denominato "Piandonico'", sito nel Comune di Vallefoglia (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 annuale che sarà posto a base di gara € 8.351,

Con nota prot. n. 68061, del 11.11.2014, veniva richiesto, al Servizio Suolo, Attività estrattive, Acque Pubbliche, Servizi Pubblici Locali, Tutela e gestione della Fauna Selvatica, il parere di congruità sui canoni determinati dall'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche.

Con nota prot. n. 77791, del 18.12.2014, il suddetto Servizio, 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 nell'avviso di indagine di mercato sono pervenute le seguenti manifestazioni di interesse all'affitto dei terreni:

**Lotto n. 1:** 1) Sig. Cancellieri Andrea, 2) Sig. Fadda Giuliano, 3) Ditta Maiolo Francesco, 4) Sig. Migiani Agostino, 5) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C..

**Lotto n. 2:** 1) Sig. Cancellieri Andrea, 2) Ditta Maiolo Francesco 3) Sig. Migiani Agostino, 4) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C..

**Lotto n. 3:** 1) Sig. Cancellieri Andrea, 2) Ditta Maiolo Francesco 3) Sig. Migiani Agostino, 4) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C..

**Lotto n. 4:** 1) Sig. Cancellieri Andrea, 2) Ditta Maiolo Francesco 3) Sig. Migiani Agostino, 4) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C..

**Lotto n. 5:** 1) Sig. Cancellieri Andrea, 2) Ditta Maiolo Francesco 3) Sig. Migiani Agostino, 4) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C..

**Lotto n. 7:** 1) Azienda Agricola Scalbi Vittorio.

**Lotto n. 11:** 1) Ditta Maiolo Francesco, 2) Sig. Migiani Agostino, 3) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C., 4) Società Agricola s.s. Saltarelli Giuseppe, Migiani Pasquale.

**Lotto n. 12:** 1) Sig. Migiani Agostino, 2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C., 3) Società Agricola s.s., Saltarelli Giuseppe, Migiani Pasquale.

**Lotto n. 13:** 1) Ditta Maiolo Francesco, 2) Sig. Migiani Agostino, 3) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C., 4) Società Agricola s.s. Saltarelli Giuseppe, Migiani Pasquale.

**Lotto n. 16:** 1) Sig. Migiani Agostino, 2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C., 3) Società Agricola s.s. Saltarelli Giuseppe, Migiani Pasquale.

**Lotto n. 18:** 1) Ditta Cecchini Franco.

**Lotto n. 19:** 1) Ditta Oradei Adriano.

**Lotto n. 21:** 1) Società Agricola S.B. di Stagnozzi e Badioli s.s..

**Lotto n. 23:** 1) Ditta Maiolo Salvatore, 2) Sig. Migiani Agostino, 3) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C., 4) Società Agricola s.s. Saltarelli Giuseppe, Migiani Pasquale.

**Lotto n. 24:** 1) Sig. Vitali Giuliano.

**Lotto n. 25:** 1) Ditta Maiolo Salvatore.

**Lotto n. 26:** 1) Sig. Migiani Agostino, 2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C., 3) Società Agricola s.s. Saltarelli Giuseppe, Migiani Pasquale.

Con lettera raccomandata del 27.02.2015, gli operatori economici venivano invitati, entro le ore 12.00, del 13.03.2015, a far pervenire le offerte economiche relative ai lotti per i quali avevano espresso la manifestazione di interesse.

Dall'invito venivano esclusi la Ditta Maiolo Francesco e la Ditta Maiolo Salvatore in quanto ad momento dell'invio delle suddette note di invito, nonostante fossero già stati destinatari di un formale sollecito, non risultava avessero ancora onorato gli impegni di pagamento relativi all'anno 2014.

La commissione di gara, composta dal Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche Ing. Rodolfo Cascioli, dal Dott. Osvaldo Rugoletti, Collab. Amm.vo Prof.le Esperto e dal geom. Gianluca Bianchi, Collab. Tecnico, entrambi dipendenti della citata U.O., riunitasi alle ore 15,00, del 16.03.2015, 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. 1:** 1) Sig. Cancellieri Andrea: € 549,00;  
2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C.: € 825,00.
- Lotto n. 2:** 1) Sig. Cancellieri Andrea: € 1.197,00;  
2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C.: € 1.800,00.
- Lotto n. 3:** 1) Sig. Cancellieri Andrea: € 1.116,00;  
2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C.: € 1.675,00.
- Lotto n. 4:** 1) Sig. Cancellieri Andrea: € 1.108,00;  
2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C.: € 1.900,00.
- Lotto n. 5:** 1) Sig. Cancellieri Andrea: € 1.057,00;  
2) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C.: € 1.600,00.
- Lotto n. 7:** 1) Azienda Agricola Scalbi Vittorio €: 1.525,10.
- Lotto n. 12:** 1) Società Agricola s.s, Saltarelli Giuseppe e Migiani Pasquale: € 9.000,00.
- Lotto n. 18:** 1) Ditta Cecchini Franco: € 550,00.
- Lotto n. 19:** 1) Ditta Oradei Adriano: € 2.000,00.
- Lotto n. 24:** 1) Sig. Vitali Giuliano: € 1.230,00.
- Lotto n. 26:** 1) Società Agricola S. Lorenzo s.s. di Saltarelli Mauro & C.: € 5.000,00.

Per i Lotti n. 6 – 8 – 9 – 10 – 11 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 20 – 21 – 22 – 23 – 25 non sono pervenute offerte, mentre per i Lotti n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 12 – 19 – 26, la gara è da considerarsi andata deserta, in quanto le offerte pervenute risultano essere inferiori al prezzo posto a base di gara.

Vengono quindi aggiudicati i terreni relativi ai seguenti Lotti:

- Lotto n. 7:** Ditta Scalbi Vittorio € 1.525,10;
- Lotto n. 18:** Ditta Cecchini Franco € 550,00;
- Lotto n. 24:** Sig. Vitali Giuliano € 1.230,00

Relativamente, ai terreni per i quali non sono pervenute offerte economiche, l'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche ha provveduto, con nota prot. n. 22071, del 18.03.2015, a richiedere agli affittuari dei terreni il cui contratto è scaduto il 10.11.2014, la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto, con scadenza il 10.11.2015, alle stesse condizioni già stabilite dal contratto precedente e con canone di pari importo rispetto a quello posto a base di gara.

A tale richiesta rispondevano dichiarando la loro disponibilità i Sigg. Guglielmi Erminia, Magnoni Giovanni, Mazzanti Davide, Ottavini Pasquale, Rossi Anna Rosa, Salciccia Ottoni Bruno, Toccaceli Elisabetta, Volponi Peppino, rispettivamente già conduttori dei terreni individuati coi Lotti n. 17 – 21 – 14 – 16 – 6 – 10 – 22 – 15; dichiaravano invece la loro indisponibilità, in quanto le condizioni proposte a loro parere risultano troppo onerose in relazione al mercato dei prodotti agricoli, i Sigg. Petrucci Giuseppe e Rossi Giacomo, già titolari dei contratti di cui ai Lotti n. 12 e 11.

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 2014-2015 (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 a breve all'approvazione di un avviso di gara. Si ritiene comunque, considerata la breve durata dei contratti d'affitto (scadenza 10 novembre 2015) 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 demandare l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari, nonché la loro stipula.

Pertanto,

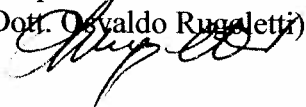


### SI PROPONE

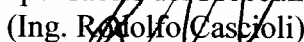
l'adozione di una determina nei seguenti termini:

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, Sant'Angelo in Vado, 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 gli operatori economici aggiudicatari dei terreni da concedere in affitto, 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 2015);
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, 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 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;  
Fano, 24.03.2015

Il Responsabile dell'Istruttoria  
(Dott. Osvaldo Ruggaletti)



Il Responsabile del Procedimento  
(Ing. Rodolfo Cascioli)



Si attesta che dal presente provvedimento non deriva, ne può derivare, alcuna spesa a carico dell'ASUR – Area Vasta 1.

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 2015 (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) 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. 8) 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. 9) 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. 10) Spese contrattuali e onere di registrazione.**

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

**Art. 11) 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, nonchè 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 sem. ha.	Canone annuale €
6	Rossi Anna Rosa	Ca' La Fraternita	Urbino	7.41.97	7.15.85	2.047,21
7	Azienda Agricola Scalbi Vittorio	Varea Dini	Urbino	7.70.72	6.13.48	1.525,10
10	Salciccia Ottoni Bruno	Ca' Spacciolo II°	Urbino Fermignano	4.52.74	2.23.15	979,84
14	Mazzanti Davide	Il Tranquillo	Vallefoglia	5.17.67	3.75.34	1.006,00
15	Volponi Peppino	Pian di Carnevale	Vallefoglia	5.95.16	3.96.35	1.062,34
16	Ottaviani Pasquale	Poderetto I° - Poderetto II°	Vallefoglia	28.51.71	0,77130787	8.100,00
17	Guglielmi Erminia	Ca' Pascuccio	Fermignano	12.46.29	6.80.01	1.639,78
18	Ditta Cecchini Franco	Terreno agricolo in San'Angelo in Vado	San'Angelo in Vado	1.56.29	1.56.29	550,00
21	Azienda Agricola Castelvecchio di Magnoni Giovanni & C. s.n.c.	Ca' Lupo 1	Cagli	21.36.22	21.36.22	5.148,71
22	Toccaceli Elisabetta	Ca' Lupo 2	Cagli	3.33.63	2.95.74	713,25
18	Vitali Giuliano	Terreno Località "Ghilardino"	Fossombrone	2.50.00	2.50.00	1.230,00

Totale € **24.002,23**