

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

Oggetto: Area Vasta 1 - Affitto di un terreno agricolo denominato "Ca' Bonazzello, Oliveta I°, Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), ai sensi dell'art. 45, Legge n. 203/92. 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 concedere in affitto, fino alla scadenza dell'annata agraria 2014/2015 (10 novembre 2015), il terreno agricolo denominato "Ca' Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), individuato catastalmente al 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 ed una superficie seminativa di ha 28.05.39, alla Società "Agricola San Lorenzo s.s.", allo stesso prezzo di € 14.000,00, previsto a base di gara nell'avviso pubblicato in data 09.01.2015 ed alle condizioni riportate nel documento istruttorio del presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), dove sono state riportate le condizioni essenziali;
3. di introitare al termine dell'annata agraria 2014 - 2015, al conto n. 0408010201 (fitti attivi) del bilancio d'esercizio 2015, la somma di € 14.000,00;

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 del contratto d'affitto agrario;
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 del contratto d'affitto oggetto del presente provvedimento;
6. 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;
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:

II 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. 5 pagine e di n. 1 allegato che forma 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 determinine:

- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11.11.2009: "Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare".
- Determina ASUR/DG n. 294, del 20.04.2015, avente ad oggetto: "Area Vasta 1 – Concessione in affitto di terreni agricoli per l'anno 2015, ai sensi dell'art. 45, Legge 203, del 3 maggio 1992. Approvazione schema di contratto".

Con determina ASUR/DG n. 294, del 20.04.2015, avente ad oggetto: "Area Vasta 1 – Concessione in affitto di terreni agricoli per l'anno 2015, ai sensi dell'art. 45, Legge 203, del 3 maggio 1992. Approvazione schema di contratto", veniva approvata la procedura di indagine di mercato e concessi in affitto dei terreni agricoli siti in vari Comuni facenti parte dell'ambito territoriale dell'Area Vasta 1.

Con nota prot. n. 37297, del 08.05.2015, la Società "Agricola San Lorenzo s.s." facendo riferimento all'avviso di indagine di mercato pubblicato in data 09.01.2015, richiedeva la concessione in affitto del terreno individuato col "Lotto n. 12" alle stesse condizioni ivi previste, offrendo la somma di € 14.000,00.

Il terreno agricolo oggetto della suddetta richiesta, denominato "Ca' Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), individuato catastalmente al 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 ed una superficie seminativa di ha 28.05.39, non è stato aggiudicato col suddetto provvedimento, in quanto l'offerta pervenuta di € 9.000,00 è risultata essere inferiore rispetto al prezzo, di € 14.000,00, posto a base di gara.

Si ritiene quindi di proporre, fino alla scadenza dell'annata agraria 2014/2015 (10 novembre 2015), la concessione in affitto del terreno sopra indicato alla Società "Agricola San Lorenzo s.s.", che ne ha fatto richiesta, allo stesso prezzo di € 14.000,00 previsto nell'avviso pubblicato in data 09.01.2015 ed alle 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.

A tal fine si propone di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, al quale demandare l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento del contratto agrario in questione, nonché alla stipula.

Pertanto,

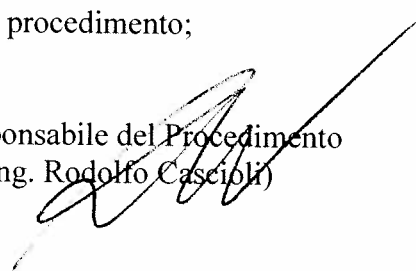
SI PROPONE

l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. di concedere in affitto, fino alla scadenza dell'annata agraria 2014/2015 (10 novembre 2015), il terreno agricolo denominato "Ca' Bonazzello - Oliveta I° - Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), individuato catastalmente al 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 ed una superficie seminativa di ha 28.05.39, alla Società "Agricola San Lorenzo s.s.", allo stesso prezzo di € 14.000,00, previsto a base di gara nell'avviso pubblicato in data 09.01.2015 ed alle condizioni riportate nel documento istruttorio del presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), dove sono state riportate le condizioni essenziali;
3. di introitare al termine dell'annata agraria 2014 - 2015, al conto n. 0408010201 (fitti attivi) del bilancio d'esercizio 2015, la somma di € 14.000,00;
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 del contratto d'affitto agrario;

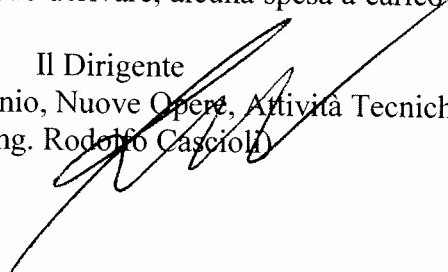
5. di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula del contratto d'affitto oggetto 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, 11.04.2015

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 -

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:

.....

.....

