

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

**Oggetto: [Approvazione verbali gara e schema contratto per la locazione di n. 3 lotti costituiti da terreni agricoli]**

**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. Di approvare i Verbali di gara nn. 1-2-3 (all. n. 1) per l'aggiudicazione definitiva dei lotti come segue:
  - Lotto n. 2 – Sig. Aleandri Emilio all'importo di €/anno 6.010,00;
  - Lotto n. 3 – Sig. Ricciotti Antonio all'importo di €/anno 10.600,00;
2. Di approvare i Verbali di gara nn. 4e 5- trattativa privata- ( all. n. 2) per l'aggiudicazione definitiva:
  - Lotto n. 1 – Ditta AGRO.CO.BI all'importo di €/anno 11.650,00;
3. Di autorizzare, alle stesse condizioni previste nell'avviso di gara, la stipula di contratti agrari relativamente ai fondi rustici costituenti i lotti 1-2-3;
4. Di prendere atto che le locazioni in argomento avranno durata di anni 5 (cinque) dalla data del 11/11/2014;
5. Di approvare lo schema di contratto di affitto che fa parte integrante del presente atto (all. n. 3) dove sono state riportate le condizioni essenziali già indicate nel bando di gara;

6. Di dare mandato all'Ing. Paolo Enrico Svampa – Direttore dell'U.O.C. Patrimonio- Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 5, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di firma dei contratti di locazione;
7. 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.;
8. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
9. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art.28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m.;

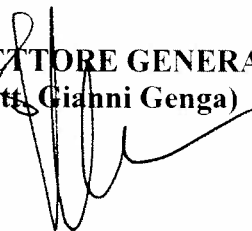
**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**(Dott.ssa Giulietta Capocasa)**



**IL DIRETTORE SANITARIO**  
**(Dott. Alessandro Marini)**



**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(Dott. Gianni Genga)**



La presente determina consta di n. 29 pagine di cui n. 22 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 5**

**Normativa di riferimento**

Regio Decreto n.827 del 23/5/1924;

L. 3 maggio 1982, n.203;

L.R.47/96 artt.li 18 e 20;

Art.28 comma 3 della L.R. n.13/03 di riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale;

Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare, approvato con determina ASUR n.1096 del 11/11/09.

**Viste** le disposizioni vigenti in merito alla locazione dei beni disponibili e ritenuto conseguentemente di procedere alla locazione dei fondi rustici e relativi fabbricati ex-rurali sovrastanti a mezzo asta pubblica;

**Premesso:**

- che in esecuzione della determina ASUR/DG n. 670 del 09/10/2014 l'Area Vasta n.5 ha deciso di procedere alla cessione in affitto, per anni sei, di alcuni beni immobili di proprietà della stessa Area Vasta n.5, mediante asta pubblica da espletarsi a norma dell'art. 73 punto c e dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, ubicati nei Comuni di Offida e Ascoli Piceno, per gli importi a base d'asta (equivalenti al canone annuo) stimati dal Servizio Rischio Sismico della Regione Marche, contraddistinti nei seguenti n. 3 lotti:

**LOTTO N. 1**

Descrizione del bene: Il lotto è situato in Contrada Ciafone di Offida ed è composto da appezzamenti di terreno agricolo (per lo più vigneti), da un imponente fabbricato colonico e da un ulteriore fabbricato ex colonico con corte annessa gravemente lesionato.

Per la posizione e lo stato attuale dei terreni e dei fabbricati, si ritiene opportuno descrivere i beni come segue:

Il fabbricato colonico, contraddistinto al **Catasto dei Fabbricati del Comune di Offida al Fg. 44 con le Particelle nn. 6-101**, è composto oltre che dal corpo principale anche di n. 2 corpi accessori posti nelle immediate vicinanze del fabbricato principale e, comunque, all'interno della corte comune.

Gli appezzamenti di terreno contraddistinti al **Catasto dei Terreni del Comune di Offida al Fg. 44 con le Part.lla nn. 1-2-3-19-86-87-91-93-95-96-99-100-102**, sono coltivati per la grande maggioranza a vigneto e si estendono a Sud e a Nord-Ovest del fabbricato, oltre che a monte del Torrente Fiobbo. La consistenza degli appezzamenti può essere quantificata come segue: **Vigneto ha. 12.99.00 – Seminativo ha. 8.87.10 – Area pertinenza fabbricati (ente urbano) ha. 00.65.05 per complessivi ha. 22.55.15**.

Il fabbricato ex colonico con corte annessa gravemente lesionato, contraddistinto al **Catasto dei Fabbricati del Comune di Offida al Fg. 44 con la Part.lla n. 18** come Unità Collabente senza reddito (in quanto gravemente lesionato ed in parte franato), è composto dal solo corpo principale, non ci sono corpi accessori.

Gli appezzamenti di terreno, situati in Contrada Ciafone di Offida (Zona San Filippo), contraddistinti al **Catasto dei Terreni del Comune di Offida al Fg. 44 con le Part.lle nn. 5-15-16-32-33-34-35-36-41-60-61-92-98, per complessivi ha. 12.41.95**, presentano una giacitura scoscesa verso il Fosso San Filippo con una pendenza pari a circa il 20%. Le particelle di cui sopra, confinanti a Nord e ad Ovest con altre proprietà dell'Asur Marche Zona Territoriale n.13, a Sud e ad Est con il Fosso San Filippo, formano un unico appezzamento di terreno (in quanto le particelle sono accorpate tra loro). Allo stato attuale le particelle formano una zona di **incolto produttivo** (attualmente incolto ma, visto lo stato dei fatti, si può facilmente ripristinare la precedente coltura) per una superficie pari ad **ha. 2.91.00**; una parte destinata a **seminativo** di ottima qualità pari a **ha. 5.36.55** ed una restante parte di **bosco** pari a **ha. 4.14.40**.

**Importo base d'asta €/anno 11.600,00**

#### **LOTTO N. 2**

Descrizione del bene: Trattasi di fondo rustico senza fabbricato rurale, sito nel Comune di Offida, in parte piuttosto pianeggiante ed in parte leggermente scosceso con pendenza media contenuta entro il 15%, posizionato al di sotto della strada comunale, posto in adiacenza ad essa sul lato est e confinante a valle con il Fosso Fiobbo.

Attualmente il terreno è coltivato come segue: a **seminativo** con ciclo a rotazione per **circa ha. 18.30.00** e a **vigneto** costituito da due appezzamenti di terreno separati di diverse dimensioni per **circa ha. 3.50.00**, per una **superficie catastale complessiva pari ad ha. 21.81.17**.

Occorre precisare che i vigneti di cui sopra, hanno una età di impianto di circa 30 (trenta) anni, ma sono ancora sufficientemente produttivi, con ottima esposizione ed ottimo terreno di giacitura di natura sciolta di medio impasto, ma soprattutto ricadente in zona DOC.

I terreni di cui sopra sono contraddistinti al **Catasto dei Terreni del Comune di Offida al Fg. 25 con le Part.lle nn. 349-350-353-354-351-352-278-270-271-274-275-279-282-285-19-68-74-40-43-39-38-41-58-83, per complessivi ha. 21.81.17**.

**Importo base d'asta €/anno**

**5.000,00**

#### **LOTTO N. 3**

Descrizione del bene: Il lotto è situato nel Comune di Ascoli Piceno in località Case Rosse di Poggio di Bretta ed è costituito da appezzamenti di diversa natura, da un fabbricato ex colonico con corte annessa, da un area urbana nella quale insistono un fabbricato ex rurale con i relativi annessi, due tettoie aperte lateralmente ad uso fienile e da n. 2 capannoni agricoli adibiti al ricovero di ovini.

Il primo fabbricato (ex colonico con corte annessa), posto a circa 500 ml a valle della Strada Provinciale N. 73 "Ripaberarda", ed è raggiungibile esclusivamente tramite una strada poderale a terra. Disposto su due livelli, il fabbricato presenta le caratteristiche delle case di abitazione delle vecchie famiglie patriarcali, gli annessi sono stati adibiti a rimesse per attrezzi, scorte e mezzi agricoli. **Il fabbricato, di mq. 384 circa** (compresi gli annessi) ed una corte a disposizione pari a mq. 2085 (escluso sedime), è contraddistinto al **Catasto dei Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Fg. 38 con la Part.lla n. 88 sub 2 e sub 3**; la suddetta particella è altresì descritta al **Catasto dei Terreni del Comune di Ascoli Piceno come Ente Urbano con Sup. di ha. 00.23.01**.

Gli appezzamenti di terreno che costituiscono il lotto, sono coltivati per la grande maggioranza a seminativo e si estendono da monte a valle, in direzione Est-Ovest per almeno 500 ml. Ed in direzione Nord-Est per circa 600 ml.

Allo stato attuale il lotto è formato da **terreno seminativo** avente una **superficie pari a ha. 39.68.25**; **terreno calanchifero** avente una **superficie pari a ha. 7.87.00**; **vigneto** avente **superficie pari a ha. 00.48.99**; **oliveto** avente **superficie pari a ha. 1.43.30**, per una **superficie complessiva di ha. 49.47.54**. Detti terreni sono contraddistinti al **Catasto dei Terreni del Comune di Ascoli Piceno al Fg. 38 con le**

**Part.ile nn. 6-7-154-23-24-25-26-28-47-136-160-152-149-145-140-141-143-15-17-52-55-46-112-114-115-117-119-121-126-124-128.**

L'area urbana, comprende un fabbricato ex rurale disposto su due piani che presenta la tipologia architettonica del fabbricato rurale tipico marchigiano, tettoie aperte lateralmente su più lati adibite ad uso fienile e n. 2 capannoni agricoli utilizzati per il ricovero di ovini; le suddette strutture, hanno una superficie totale pari a mq. 2.088, una corte a disposizione di mq. 15.796 e sono contraddistinti al **Catasto dei Fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Fg. 38 con la Part.lla n. 97 sub 2-3-4**; la suddetta particella è altresì descritta al **Catasto dei Terreni del Comune di Ascoli Piceno come Ente Urbano con Superficie di ha. 1.76.95**.

**Importo base d'asta €/anno 7.200,00**

- che a norma dell'art. 66 del R.D. 827/1924 è stata data pubblicità alla gara mediante pubblicazione del relativo avviso d'asta, sull'albo pretorio dei Comuni di Offida e Ascoli Piceno;
- che come previsto dal Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare, approvato con determina ASUR n.1096 del 11/11/09, è stata data altresì pubblicità sull'Albo Pretorio dell'Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, sul sito web dell'ASUR e su almeno n. 1 quotidiano a rilevanza regionale;
- che nei modi e termini previsti dall'avviso di gara sono pervenute n. 3 offerte appresso specificate:
  - Lotto n. 1 – nessuna offerta
  - Lotto n. 2 – 1 offerta - Sig. Aleandri Emilio
  - Lotto n. 3 – 2 offerte - Sig. Simonetti Francesco / Sig.ra Vagnoni Liliana;
- che per il lotto n. 2, l'offerta del Sig. Aleandri Emilio di €/anno 6.010,00, risulta essere congrua e vantaggiosa rispetto alla base d'asta;
- che per il lotto n. 3 la commissione giudicatrice pur valutando l'offerta del Sig. Simonetti Francesco di €/anno 10.600,00 più vantaggiosa tra le due offerte pervenute (Sig.ra Vagnoni Liliana €/anno 10.000,00), si è riservata di aggiudicare il lotto in maniera provvisoria poiché, la normativa vigente in materia, permette all'attuale locatario di esercitare il diritto di prelazione;
- che con nota prot. 65125 del 10/11/2014, il Sig. Ricciotti Antonio ha dichiarato di voler esercitare il diritto di prelazione in qualità di affittuario del fondo;
- che per il lotto n. 1, lotto per cui non è pervenuta alcuna offerta entro i termini prescritti, è pervenuta in data 14/11/2014 una proposta di trattativa privata da parte della ditta AGRO.CO.BI;
- che come previsto dal "Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare aziendale ASUR" approvato con determina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 – art 19 comma3 "...può procedersi all'individuazione del conduttore mediante procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa con pubblicazione di avviso nei seguenti casi: la procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto sia risultata deserta" la commissione accoglie e accetta l'offerta della ditta AGRO.CO.BI. di €/anno 11.650,00;

- che i contratti di affitto dovranno essere stipulati alle stesse condizioni previste dall'avviso di gara e dallo schema di contratto d'affitto allegato al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale (all. n. 1)

**Per quanto sopra esposto:**

**PROPONE**

1. Di approvare i Verbali di gara nn. 1-2-3 (all. n. 1) per l'aggiudicazione definitiva dei lotti come segue:
  - Lotto n. 2 – Sig. Aleandri Emilio all'importo di €/anno 6.010,00;
  - Lotto n. 3 – Sig. Ricciotti Antonio all'importo di €/anno 10.600,00;
2. Di approvare i Verbali di gara nn. 4 e 5- trattativa privata- ( all. n. 2) per l'aggiudicazione definitiva:
  - Lotto n. 1 – Ditta AGRO.CO.BI all'importo di €/anno 11.650,00;
3. Di autorizzare, alle stesse condizioni previste nell'avviso di gara, la stipula di contratti agrari relativamente ai fondi rustici costituenti i lotti 1-2-3;
4. Di prendere atto che le locazioni in argomento avranno durata di anni 5 (cinque) dalla data del 11/11/2014
5. Di approvare lo schema di contratto di affitto che fa parte integrante del presente atto (all. n. 3) dove sono state riportate le condizioni essenziali già indicate nel bando di gara;
6. Di dare mandato all'Ing. Paolo Enrico Svampa – Direttore dell'U.O.C. Patrimonio- Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 5, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di firma dei contratti di locazione;
7. 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.;
8. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L.R. 26/96 e s.m.i.;
9. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art.28, comma 6, della L.R. 26/96 e s.m.;

**Il Responsabile del Procedimento**  
**(Dirigente U.O.C. Patrimonio,**  
**Nuove Opere e Attività Tecniche)**  
(Ing. Paolo Enrico Svampa)

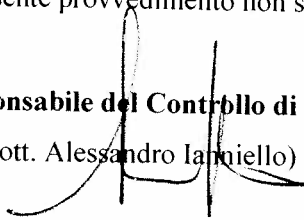


**ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELLE UU.OO. ECONOMICO FINANZIARIA E CONTROLLO DI GESTIONE**

Dal presente provvedimento non scaturiscono costi per l'Azienda.

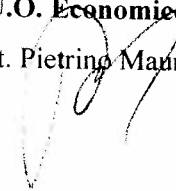
**Il Responsabile del Controllo di Gestione**

(Dott. Alessandro Ianniello)



**Il Dirigente U.O. Economico Finanziaria**

(Dott. Pietrino Maurizi)



**- ALLEGATI -**

- Allegato n. 1 - Verbali 1-2-3;
- Allegato n. 2 - Verbali 4 -5;
- Allegato n. 3 - Schema di contratto di affitto.