

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
ASUR
N. DEL

Oggetto: Autorizzazione all'espletamento di un'asta pubblica per la concessione in affitto di fondi rustici vari residui per l'annata agraria 2016/2017, ai sensi dell'art. 45 Legge 203/82.

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 Responsabile del Procedimento della U.O. Bilancio in riferimento alla compatibilità con le risorse di budget definite ed assegnate;

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 autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto dalla data di stipula del contratto e termine il 10.11.2017 dei seguenti fondi rustici vari residui:

Lotto e) fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN) in località Caudino**, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 67, particelle nn. 77, 79, 80 e Foglio n. 69, particelle n. 68, 80, 81, 128, 145, 171, 172, 178, 246, 251, per una superficie complessiva di ha 07.24.20=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.800,00;

Lotto e) fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN) in località S. Giovanni Battista**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 85; Mapp. nn. 33, 34, 49, 51, 52, 126, 235; per una superficie complessiva di

ha 06.17.13=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.200,00;

Lotto i) fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN) in località Loretello**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 14; Mapp. nn. 231, 232; Fg. n. 21; Mapp. nn. 16, 17, 41, 42, 44, 140, 165, 168, 169, 182, 310; Fg. n. 28; Mapp. nn. 12; per una superficie complessiva di ha 04.02.65=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 750,00;

Lotto r) fondo rustico sito nel **Comune di Ostra Vetere (AN) in località varie**, per una superficie complessiva di ha. 06.46.00 individuati al Catasto Terreni come segue: in Località Collina, Foglio n. 7 particelle nn. 62 e 63 di ha. 2.51.42=; Località Santa Marianova al Foglio n. 9 particelle nn. 82, 83, 84 per ha. 1.59.18=; Località F.lli Brunetti Foglio n. 21 particella n. 77 e Foglio n. 22 particella n. 33 di ha. 2.32.40=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.600,00;

Lotto t) fondo rustico sito nel **Comune di Ostra Vetere (AN) in Via Molino**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 28; Mapp. nn. 38, 39; Fg. n. 33; Mapp. nn. 22, 23, 24, 25, 26, 340, 342 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 08.71.10=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 3.700,00;

2) di dare atto che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23/5/1924 e pertanto l'aggiudicazione dei lotti avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;

3) di dare atto che il contratto con il soggetto individuato quale affittuario ad esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 – comma 3 della L. n. 11/71 come sostituito dall'art. 45 della L. n. 203/82, secondo lo schema di contratto approvato con Determina del Direttore Generale ASUR n. 357 del 18/05/2015;

4) di approvare l'allegato bando di gara (All. 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

5) di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;

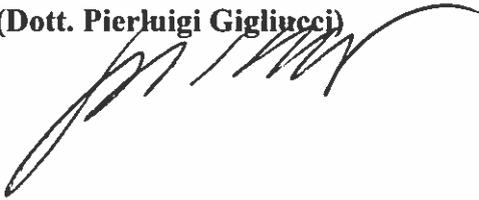
6) di delegare il Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, Ing. Claudio Tittarelli, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dei contratti d'affitto di cui al punto 3) con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al quadriennio e con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;

7) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della 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 esecutivo dal giorno della pubblicazione sul sistema atti web-salute albo pretorio informatico, a norma dell'art. 28 della L. R. 26/96 e s.m.i.

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
SANITARIO**

(Dott. Pierluigi Gigliucci)

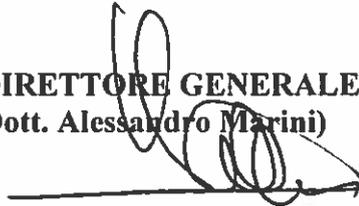


IL DIRETTORE

(Dr.ssa Nadia Storti)



IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Alessandro Marini)



- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**U. O. C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE
AREA VASTA 2**

Normativa di riferimento:

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme in materia di contratti agrari";
- D.lgs 18 maggio 2011, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo. A norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57";
- Detremina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 "Regolamento per l'alienazione, la locazione e l'acquisizione del patrimonio immobiliare";
- Determina ASUR/DG n. 357 del 18/05/2015 "Autorizzazione all'espletamento di un'asta pubblica per l'affitto di fondi rustici vari siti nel territorio dell'ASUR – Area Vasta 2 Sede operativa di Senigallia per l'A.A. 2015/2016".

Documento istruttorio:

PREMESSO che l'azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche, per effetto della delibera della Giunta Regionale delle Marche n. 1171 del 23/04/1996 di trasferimento dei beni immobili dai Comuni alle USL, è proprietaria di n. 20 fondi rustici siti nei Comuni di Arcevia, Barbara, Ostra, Ostra Vetere e Senigallia.

CHE in esecuzione della determina ASUR n. 357 del 18/05/2015 è stato avviato l'espletamento di un bando di gara per l'affitto di tali fondi rustici per l'annata agraria 2015-2016, con un primo avviso pubblicato il 24/06/2015 ed un secondo avviso, per i rimanenti fondi rustici che non è stato possibile aggiudicare con il primo bando di gara, pubblicato in data 21/10/2015.

CHE con determina n. 912 del 23/12/2015 la Direzione Generale ASUR stabiliva di procedere alla stipula dei contratti agrari per l'annualità 2015-2016, ai sensi dell'ex art 45 della Legge 203/1982, con gli operatori economici aggiudicatari dei terreni da concedere in affitto, secondo le risultanze delle procedure di gara espletate.

CONSIDERATO CHE n. 5 fondi rustici, identificati con i lotti c) e) i) r) t), sono attualmente ancora senza contratto di affitto in quanto:

- per i lotti c) i) r) non sono pervenute offerte economiche in entrambi gli avvisi pubblici;
- per il lotto t) è pervenuta un'unica domanda con avviso del 24/06/2015 ma giudicata non ammissibile a causa di inadempienza da parte dell'offerente degli obblighi contrattuali relativamente al pagamento dei canoni di affitto delle precedenti annate agrarie; nel secondo bando del 21/10/2015 per mero errore materiale il lotto in oggetto non è stato inserito nell'elenco dei terreni da affittare;

- per il lotto e) in data 08/11/2016 prot. 0189475 è pervenuta comunicazione da parte degli eredi del decesso del Sig. Neri Ersilio, titolare del contratto di affitto per l'annata agraria 2015/2016.

Ritenuta di conseguenza plausibile la possibilità di affittare tali fondi rustici e considerata la breve durata dei contratti, che andranno a scadere al termine dell'annata agraria in corso (10.11.2017), si propone di pubblicare un avviso di bando pubblico per l'affitto di fondi rustici vari residui, come da schema allegato (All. 1).

Il bando di gara in oggetto riporta sostanzialmente le medesime condizioni dell'avviso pubblicato in data 24/06/2015 ad eccezione della durata prevista per l'opzione di proroga del contratto, che viene fissata in anni 4 anziché 5, al fine di allineare la scadenza dei contratti di affitto di tutti i venti fondi rustici di proprietà dell'ASUR.

Parimenti i contratti di affitto andranno stipulati alle medesime condizioni previste dallo schema di contratto approvato con determina del Direttore Generale ASUR n. 357/ASURDG del 18/05/2016, per una annualità agraria con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al quadriennio, stante il regolare pagamento dei canoni di affitto delle singole annualità e con facoltà di recesso anticipato da parte dell'Azienda, previo avviso comunicato entro sei mesi.

A tal fine si propone l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1) di autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto dalla data di stipula del contratto e termine il 10.11.2017 dei seguenti fondi rustici vari residui:

Lotto c) fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN) in località Caudino**, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 67, particelle nn. 77, 79, 80 e Foglio n. 69, particelle n. 68, 80, 81, 128, 145, 171, 172, 178, 246, 251, per una superficie complessiva di ha 07.24.20=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1800;

Lotto e) fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN) in località S. Giovanni Battista**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 85; Mapp. nn. 33, 34, 49, 51, 52, 126, 235; per una superficie complessiva di ha 06.17.13=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1200.

Lotto i) fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN) in località Loretello**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 14; Mapp. nn. 231, 232; Fg. n. 21; Mapp. nn. 16, 17, 41, 42, 44, 140, 165, 168, 169, 182, 310; Fg. n. 28; Mapp. nn. 12; per una superficie complessiva di ha 04.02.65=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 750

Lotto r) fondo rustico sito nel **Comune di Ostra Vetere (AN) in località varie**, per una superficie complessiva di ha. 06.46.00 individuati al Catasto Terreni come segue: in Località Collina, Foglio n. 7 particelle nn. 62 e 63 di ha. 2.51.42=; Località Santa Marianova al Foglio n. 9 particelle nn. 82, 83, 84 per ha. 1.59.18=; Località F.lli Brunetti Foglio n. 21 particella n. 77 e Foglio n. 22 particella n. 33 di ha. 2.32.40=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1600

Lotto t) fondo rustico sito nel **Comune di Ostra Vetere (AN) in Via Molino**, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 28; Mapp. nn.38, 39; Fg. n. 33; Mapp. nn. 22, 23, 24, 25, 26, 340, 342 sub 1-2; per una superficie complessiva di ha 08.71.10=. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 3700.

2) di dare atto che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23/5/1924 e pertanto l'aggiudicazione dei lotti avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;

3) di dare atto che il contratto con il soggetto individuato quale affittuario ad esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 – comma 3 della L. n. 11/71 come sostituito dall'art. 45 della L. n. 203/82, secondo lo schema di contratto approvato con Determina del Direttore Generale ASUR n. 357 del 18/05/2015;

4) di approvare l'allegato bando di gara (All.1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

5) di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;

6) di delegare il Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, Ing. Claudio Tittarelli, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dei contratti d'affitto di cui al punto 3) con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al quadriennio e con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;

7) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale 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 esecutivo dal giorno della pubblicazione sul sistema atti web-salute albo pretorio informatico, a norma dell'art. 28 della L. R. 26/96 e s.m.i.

La responsabile della fase istruttoria

Dott.ssa Sara Tontini



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Claudio Tittarelli)

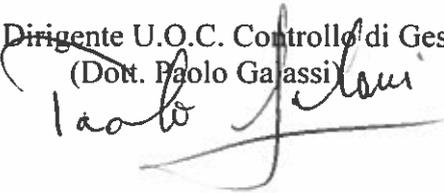
Si attesta, inoltre, che dal presente provvedimento non deriva, né può derivare, alcuna spesa a carico dell'ASUR – Area Vasta 2.

Il Dirigente
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere
e Attività Tecniche
(Ing. Claudio Tittarelli)

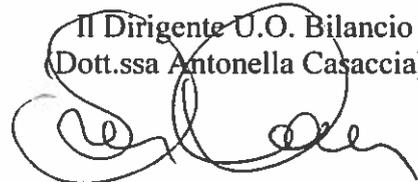
RAGIONERIA, BILANCIO E CONTROLLO DI GESTIONE:

I sottoscritti attestano che dal presente atto non deriva alcun impegno di spesa per l'Area Vasta 2

Il Dirigente U.O.C. Controllo di Gestione
(Dott. Paolo Galassi)



Il Dirigente U.O. Bilancio
(Dott.ssa Antonella Casaccia)



- ALLEGATI -

Allegato 1) Schema bando di gara