

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

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'ESPLETAMENTO DI UN'ASTA PUBBLICAPER L'AFFITTO DI FONDI RUSTICI VARI SITI NEL TERRITORIO DELL'ASUR AREA VASTA 3 COMUNE DI MONTECOSARO E MORROVALLE.

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;

- DETERMINA -

1. Di autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale dei seguenti fondi:
 - Lotto n. 1: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 21, part.lle 17, per una superficie agricola utile di ha 2.41.37. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.160,00;
 - Lotto n. 2: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.lle nn. 165, 226, 229 e al Fg. 21, part.lle nn. 379, 600, per una superficie agricola utile di ha 02.40.14. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.250,00;
 - Lotto n. 3: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.lle nn. 36, 85, 210, 211, 235, 236, 454, 468, 469, al Fg. 21, part.lle nn. 54, 392, 375, 390, 587, 589, al Fg. 25 part.lle nn. 231 e 233, e al Fg. 42 part.lle nn. 585 subb. 2 e 3, 76, 155, 579, 583, per una superficie agricola utile di ha 57.83.00 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) ed un magazzino al Fg. 21, part.lle n. 591 subb. 2,3,4 e per due magazzini al Fg. 20 part.lle 455, 456 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di €

30.070,00

- Lotto n. 4: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 26, part.lle nn. 10, 14, 16, 19, 22, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 96, 97, 99, 116, 151, 153, per una superficie agricola utile di ha 20.21.55 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) al Fg. 26, part.lle n. 155 subb. 2,3 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 10.510,00;
- 4. 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;
- 5. 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;
- 6. Di approvare l'allegato bando di gara (All.1) corredato di schema di contratto d'affitto (All.2) che formano parte integrante del presente atto;
- 7. Di delegare il Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 3, alla stipula del contratto annuale di affitto di cui al punto precedente con opzione di prosecuzione dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, per ulteriori 4 anni e dunque per un quinquennio complessivo, con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- 8. Di precisare che il bando di gara di cui al punto 6) sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sui siti dell'Asur e dell'Area Vasta n. 3 di Macerata, all'Albo Pretorio dei Comuni ove sono ubicati i terreni, agli Albi delle varie associazioni di categoria nonché sul BURM;
- 9. Di nominare responsabile del procedimento il geom. Marco Sabbatini, dipendente di ruolo della Area Vasta 3 che potrà avvalersi della collaborazione dell'assistente amministrativo sig. Fabrizio Zagaglia per lo svolgimento delle fasi amministrative di gara.
- 10. Di dare atto che dalla presente determina non derivano oneri di spesa.
- 11. 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.;
- 12. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R.26/96 e s.m.i.;
- 13. Di dare atto, ai fini della repertoriazione nel sistema attiweb salute, che con la presente determina rientra nel caso "altre tipologie".

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Alessandro Marini

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dr. Pierluigi Gigliucci

IL DIRETTORE SANITARIO

Dr. ssa Nadia Storti

La presente determina consta di n. 13 pagine di cui n. 6 pagine di allegati.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

(AREA VASTA 3: U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE)

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

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

D.lgs 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo. A norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57".

Determina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 "Regolamento per l'alienazione, la locazione e l'acquisizione del patrimonio immobiliare".

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. 4 fondi rustici siti nei Comuni di Montecosaro e Morrovalle;
- I fondi rurali si trovano nel territorio dei comuni di Morrovalle e Montecosaro in località Borgo di Stazione di Montecosaro e località Piani di Chienti, approssimativamente tra la SP 485 e la SS 77.
- La proprietà é suddivisa in quattro corpi costituiti a loro volta da appezzamenti fra loro contigui o separati da strade comunali o poderali, più alcuni frustoli di terreno, per totali ha catastali 92.38.47 e ha SAU 82.86.06;

DESCRIZIONE DEI BENI

- Lotto n. 1: si tratta di un unico appezzamento di terreno per complessivi ha catastali 02.53.60, ha SAU 02.41.37, sito nel territorio del comune di Montecosaro, in località Piane Chienti, tra la linea ferroviaria e via Mattei. (Giacitura pianeggiante, terreno di medio impasto e media fertilità, comodo accesso alla strada asfaltata, soddisfacente sgrondo delle acque meteoriche, assenza di ogni apprestamento per l'irrigazione).

Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 21, part.IIa 17, per una superficie agricola utile di ha 2.41.37. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.160,00;

- Lotto n. 2: gli appezzamenti che lo compongono si estendono per complessivi ha catastali 02.60.66 e ha SAU 02.40.14, e si trovano nel territorio del comune di Montecosaro, in località Piane Chienti, tra la linea ferroviaria e la SP 485. (Giacitura pianeggiante, terreno di medio impasto e media fertilità, comodo accesso alla strada asfaltata, soddisfacente sgrondo delle acque meteoriche, i terreni sono irrigui per emungimento da pozzo a mezzo elettropompa sommersa);

Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.IIe nn. 165, 226, 229 e al Fg. 21, part.IIe nn. 379, 600, per una superficie agricola utile di ha 02.40.14. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.250,00;

- Lotto n. 3: Superficie catastale ha 58.77.91, superficie SAU ha 57.83.00. Gli appezzamenti riuniti in questo corpo si trovano nel territorio del comune di Morrovalle e in quello del comune di Montecosaro in prossimità della SP 485 e più precisamente in località Casette e località Piane di Chienti. (Giacitura pianeggiante, terreno di medio impasto e media fertilità, comodo accesso alla strada asfaltata, viabilità interna privata, soddisfacente sgrondo delle acque meteoriche, presenza del canale Vallato e di alcuni pozzi); In questo corpo è presente la rimessa attrezzi aziendale, di recente fattura, con struttura in travi metalliche e copertura in ondulato tipo sandwich, pavimento in battuto di cemento, superficie circa mq 65, con addossata una tettoia in lamiera ondulata e pali in cls, superficie circa mq 50.

Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.ile nn. 36, 85, 210, 211, 235, 236, 454, 468, 469, al Fg. 21, part.ile nn. 54, 392, 375, 390, 587, 589, al Fg. 25 part.ile nn. 231 e 233, e al Fg. 42 part.ile nn. 585 subb. 2 e 3, 76, 155, 579, 583, per una superficie agricola utile di ha 57.83.00 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) ed un magazzino al Fg. 21, part.ile n. 591 subb. 2,3,4 e per due magazzini al Fg. 20 part.ile 455, 456 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 30.070,00

- Lotto n. 4: la colonia "ex Cappelletti" misura ha catastali 28.46.30 e ha SAU 20.21.55 e si trova nel territorio del Comune di Montecosaro, in località Piane Chienti, approssimativamente tra la SS 77 e il fiume Chienti. (Giacitura pianeggiante, terreno di medio impasto e media fertilità, comodo accesso alla strada asfaltata a mezzo viabilità aziendale privata, soddisfacente sgrondo delle acque meteoriche, terreni irrigui per emungimento dal laghetto formatosi in una vecchia cava di ghiaia).

Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 26, part.ile nn. 10, 14, 16, 19, 22, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 96, 97, 99, 116, 151, 153, per una superficie agricola utile di ha 20.21.55 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) al Fg. 26, part.ile n. 155 subb. 2,3 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 10.510,00;

Tabella riepilogativa lotti, superfici e canoni:

Lotto n.	Sup. tot. catastale (ha)	SAU (ha)	Sup. irrigua (ha)	Canone Affitto (€/anno)
1	2.53.60	2.41.37	0	€ 1.160,00
2	02.60.66	02.40.14	02.21.19	€ 1.250,00
3	58.77.91	57.83.00	38.40.33	€ 30.070,00
4	28.46.30	20.21.55	19.80.97	€ 10.510,00
Tot	92.38.47	82.86.06	60.42.49	

CONSIDERATO che questa Azienda ha sempre gestito in maniera diretta l'Azienda Agraria di Montecosaro con risultati altalenanti per i diversi anni e che, non rientrando nell'ambito istituzionale di attività sanitaria principale la tenuta di un'Azienda Agraria, risulta difficile senza figure professionali interne condurre la stessa;

TENUTO CONTO che la conduzione del bene con concessione in affitto risulta essere la metodologia più confacente per questa Azienda, evitando obblighi e vincoli istituzionali per la tenuta amministrativa.

VISTA la relazione tecnica del Dott. Agr.mo Renato Fagioli redatta in data 29/01/2015, conservata agli atti del servizio tecnico, a seguito di incarico di ricercare il più congruo canone di affitto per la proprietà rurale nei comuni di Montecosaro e Morrovalle dell' Azienda Sanitaria Unica Regionale, rispetto alla quale non si ritiene di acquisire ulteriori pareri di congruità, a motivo dei valori ivi riportati.

Preso atto che sono pervenute, per le vie brevi, a questa U.O.C. delle richieste di affitto presentate da operatori del settore.

Tenuto conto che la presenza di affittuari sui terreni in oggetto potrebbe favorirne l'alienazione creando agli stessi o a loro concorrenti l'interesse all'acquisto.

Ritenuto pertanto di procedere all'indizione di asta pubblica intesa all'affitto annuale dei fondi rustici sopra specificati;

Relativamente alle condizioni di gara per l'affidamento degli affitti si deve far riferimento allo schema di avviso d'asta allegato al presente atto (All. 1) e relativo schema di contratto (All.2).

Il sottoscritto Responsabile del procedimento dichiara che dal presente provvedimento non derivano oneri di spesa.

Premesso quanto sopra,

SI PROPONE

che il Direttore Generale determini:

- Di autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale dei seguenti fondi:
 1. Lotto n. 1: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 21, part.lla 17, per una superficie agricola utile di ha 2.41.37. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.160,00;
 2. Lotto n. 2: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.lle nn. 165, 226, 229 e al Fg. 21, part.lle nn. 379, 600, per una superficie agricola utile di ha 02.40.14. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.250,00;
 3. Lotto n. 3: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.lle nn. 36, 85, 210, 211, 235, 236, 454, 468, 469, al Fg. 21, part.lle nn. 54, 392, 375, 390, 587, 589, al Fg. 25 part.lle nn. 231 e 233, e al Fg. 42 part.lle nn. 585 subb. 2 e 3, 76, 155, 579, 583, per una superficie agricola utile di ha 57.83.00 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) ed un magazzino al Fg. 21, part.lle n. 591 subb. 2,3,4 e per due magazzini al Fg. 20 part.lle 455, 456 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 30.070,00

4. Lotto n. 4: Il fondo è distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 26, part.lla nn. 10, 14, 16, 19, 22, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 96, 97, 99, 116, 151, 153, per una superficie agricola utile di ha 20.21.55 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) al Fg. 26, part.lla n. 155 subb. 2,3 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 10.510,00;
- 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;
 - 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;
 - Di approvare l'allegato bando di gara (All.1) corredato di schema di contratto d'affitto (All.2) che formano parte integrante del presente atto;
 - Di delegare il Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 3, alla stipula del contratto annuale di affitto di cui al punto precedente con opzione di prosecuzione dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, per ulteriori 4 anni e dunque per un quinquennio complessivo, con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
 - Di precisare che il bando di gara di cui al punto 4) sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sui siti dell'Asur e dell'Area Vasta n. 3 di Macerata, all'Albo Pretorio dei Comuni ove sono ubicati i terreni, agli Albi delle varie associazioni di categoria nonché sul BURM;
 - Di nominare responsabile del procedimento il geom. Marco Sabbatini, dipendente di ruolo della Area Vasta 3 che potrà avvalersi della collaborazione dell'assistente amministrativo sig. Fabrizio Zagaglia per lo svolgimento delle fasi amministrative di gara.
 - Di dare atto che dalla presente determina non derivano oneri di spesa.
 - 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.;
 - Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R.26/96 e s.m.i.;
 - Di dare atto, ai fini della repertoriazione nel sistema attiweb salute, che con la presente determina rientra nel caso "altre tipologie".

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
Dr.ssa Cristiana Valerii

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

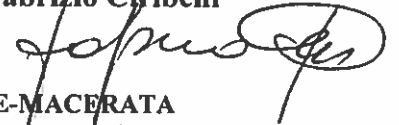
Geom. Marco Sabbatini

U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE ATTIVITA' TECNICHE

Il sottoscritto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente provvedimento, ne dichiara la conformità alla normativa vigente e, inoltre, che dall'adozione della stessa non derivano oneri di spesa;

**U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE
ATTIVITA TECNICHE- AV3**

Ing. Fabrizio Ciribeni



SERVIZIO BILANCIO-MACERATA E SERVIZIO CONTROLLO DI GESTIONE-MACERATA

Vista la dichiarazione espressa dal Responsabile del Procedimento, si attesta che dall'adozione del presente atto non derivano oneri di spesa;

Il Dirigente del Controllo di Gestione- Macerata
(Ing. Paolo Gubbinelli)

Il Dirigente del Servizio Bilancio-Macerata
(D.ssa Lucia Fusebi)

- ALLEGATI -

Allegato n.1 Bando di gara

Allegato n.2 Schema di contratto

(Totale 6 pagine)