

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

Oggetto: Approvazione del bando di asta pubblica e nomina della commissione 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 procedere all'approvazione del bando d'asta pubblica per la locazione di alcuni beni immobili, disponibili e liberi da vincoli, di proprietà dell'Area vasta n.5 (allegato A);
2. Di stabilire che l'aggiudicazione della locazione dei suddetti beni patrimoniali avverrà mediante unico e definitivo incanto, a mezzo di asta pubblica, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato a corpo;
3. Di approvare l'avviso d'asta che fa parte integrante del presente atto;
4. Di nominare la commissione giudicatrice di gara composta da n. 4 componenti di seguito elencati:
 - Ing. Paolo Enrico Svampa – RUP – AV5 - Presidente della commissione;
 - Geom. Valentino Fantuzi – AV5 - Componente della commissione;
 - Sig.ra Tiziana Del Bello – AV5 - Componente amministrativo esperto di gare;
 - Sig.ra Giuseppina Tacconi – AV5 - Segretario verbalizzante;
5. Di rilevare che la spesa presunta per la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica, pari a €2.000,00 al conto n. 0521030201 del Bilancio Sezionale 2014 dell' Area Vasta n.5;

6. Di dare atto che la spesa relativa alla pubblicità, sarà rimborsata all'Area Vasta n. 5 dagli aggiudicatari, come specificato nel bando di gara;
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..

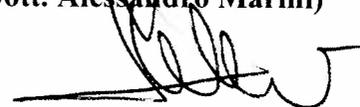
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dott.ssa Giulietta Capocasa)



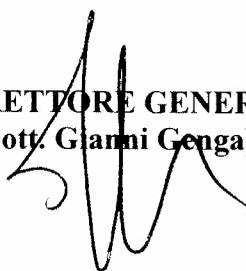
IL DIRETTORE SANITARIO

(Dott. Alessandro Marini)



IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Gianni Genga)



La presente determina consta di n. 16 pagine di cui n. 10 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 come da avviso d'asta allegato al presente atto che ne fa parte integrante (All. A);

Preso atto che i lotti oggetto della gara d'asta pubblica sono n. 3 e sono costituiti come appresso specificato:

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.ile 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.ile 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.lla 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.lla 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

Accertato che è necessario pubblicare il bando di gara sulla GURI, sul BUR, sull'Albo Pretorio dell'Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno, sull'Albo Pretorio dei Comuni di Ascoli Piceno ed Offida, sul Sito web dell'ASUR e su almeno un quotidiano a rilevanza regionale;

Preso atto che le spese relative alla pubblicità saranno rilevate al conto n. 0521030201 del Bilancio Sezionale 2014 dell' Area Vasta n.5 e che, le stesse, saranno rimborsate all'AV5 dai soggetti aggiudicatari definitivi prima della stipula dei contratti di locazione;

Ritenuto opportuno procedere alla nomina della Commissione di gara che dovrà provvedere alla valutazione delle offerte come previsto dall'avviso pubblico;

Accertato che:

- il compito di presiedere la Commissione dovrà essere demandato ad un Dirigente esperto in materia di gestione dei beni immobili;
- i componenti della Commissione di Gara "esperti del settore dei beni immobili" e gare, in considerazione della complessità della materia trattata, si ritiene che, nel caso concreto debbano essere: un collaboratore tecnico del U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche ed un funzionario esperto in materia di aste pubbliche;
- le funzioni di segretario della Commissione dovranno essere svolte da un assistente amministrativo con esperienza giuridico-amministrativa;

Considerato che le operazioni della Commissione di Gara saranno svolte dal plenum e non potranno essere delegate a singoli membri o a sottocommissioni;

Per quanto sopra esposto si

PROPONE

1. Di procedere all'approvazione del bando d'asta pubblica per la locazione di alcuni beni immobili, disponibili e liberi da vincoli, di proprietà dell'Area vasta n.5 (allegato A);
2. Di stabilire che l'aggiudicazione della locazione dei suddetti beni patrimoniali avverrà mediante unico e definitivo incanto, a mezzo di asta pubblica, da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato a corpo;
3. Di approvare l'avviso d'asta che fa parte integrante del presente atto;
4. Di nominare la commissione giudicatrice di gara composta da n. 4 componenti di seguito elencati:
 - Ing. Paolo Enrico Svampa – RUP – AV5 - Presidente della commissione;
 - Geom. Valentino Fantuzi – AV5 - Componente della commissione;
 - Sig.ra Tiziana Del Bello – AV5 - Componente amministrativo esperto di gare;
 - Sig.ra Giuseppina Tacconi – AV5 - Segretario verbalizzante;
5. Di rilevare che la spesa presunta per la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica, pari a €2.000,00 al conto n. 0521030201 del Bilancio Sezionale 2014 dell' Area Vasta n.5;
6. Di dare atto che la spesa relativa alla pubblicità, sarà rimborsata all'Area Vasta n. 5 dagli aggiudicatari, come specificato nel bando di gara;
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..

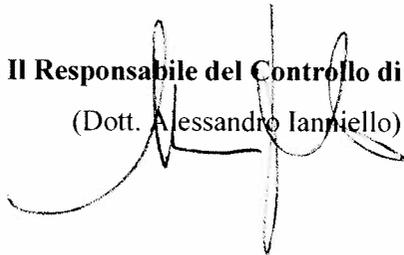
Il Responsabile del Procedimento
(Dirigente U.O.C. Patrimonio,
Nuove Opere e Attività Tecniche)
(Ing. Paolo Enrico Svampa)



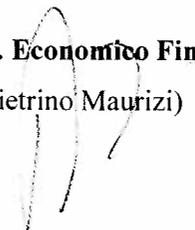
ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE/RESPONSABILE DELLE UU.OO. ECONOMICO FINANZIARIA E CONTROLLO DI GESTIONE

Come dichiarato nel documento istruttorio, i costi derivanti dal presente atto saranno rilevati al conto economico n. 0521030201 del Bilancio Sezionale 2014 dell' Area Vasta n.5 e saranno coperti dal correlativo ricavo derivante dall'aggiudicazione dei lotti di gara.

Il Responsabile del Controllo di Gestione
(Dott. Alessandro Ianniello)



Il Dirigente U.O. Economico Finanziaria
(Dott. Pietrino Maurizi)



- ALLEGATI -

Allegato A – Avviso di asta pubblica