

ASUR 1  
 4/04  
 07 GEN. 2015



Ascoli Piceno  
 San Benedetto del Tronto

VERBALE n. 1 del 4/11/2014  
 ASTA PUBBLICA ex art. 73, lettera c, R.D. 23 maggio 1924 n. 827

PREMESSO

- che in esecuzione della determina ASUR/DG n. 670 del 09/10/2014, resa esecutiva ai sensi di legge, l'Area Vasta n.5 ha deciso di procedere alla cessione in affitto di alcuni beni immobili di proprietà della stessa Area Vasta n.5, contraddistinti nei seguenti n. 3 lotti, 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:

|            |                         |                  |
|------------|-------------------------|------------------|
| Lotto n. 1 | Comune di Offida        | €/anno 11.600,00 |
| Lotto n. 2 | Comune di Offida        | €/anno 5.000,00  |
| Lotto n. 3 | Comune di Ascoli Piceno | €/anno 7.200,00  |

- che nel bando di asta pubblica (condizioni di partecipazione) è stato reso noto che le domande di partecipazione alla gara e le offerte per i lotti, dovevano pervenire al protocollo dell'Area Vasta n.5 – Via degli Iris n. 1 Ascoli Piceno – entro le ore 12:00 del giorno 31/10/2014;
- 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 al fine di garantire la massima pubblicità alla procedura d'asta in oggetto, il relativo avviso è stato pubblicato, oltre che sul web, sui seguenti quotidiani: Il Corriere Adriatico – edizione Ascoli e San Benedetto – del 26/10/2014; Il Messaggero – edizione Marche – del 23/10/2014;
- che entro il termine del 31/10/2014 sono pervenute al Servizio Protocollo dell'Area vasta n.5 le seguenti offerte:



Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

### TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno duemilaquattordici il giorno quattro del mese di Novembre alle ore 15:30, ad Ascoli Piceno presso l'Ufficio Patrimonio dell'Area vasta n.5 di Ascoli Piceno, si procede all'apertura delle buste contenenti la "documentazione", al fine di verificare la regolarità di presentazione della domanda ed i requisiti di ammissione all'asta pubblica.

Presiede l'asta l'Ing. Paolo Enrico Svampa, assistito dalla segretaria verbalizzante Sig.ra Pina Tacconi, dai membri della commissione Sig.ra Tiziana Del Bello e Geom. Valentino Fantuzi ed alla continua presenza del testimone Geom. Maurizio Bertone: Il Presidente dichiara aperta l'asta e dà atto che sono pervenuti i seguenti plichi, sui quali viene apposta – per ciascun lotto – la numerazione progressiva sotto specificata:

Busta n. 1

Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Busta n. 2

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Busta n. 3

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

Constatata e fatta constatare l'integrità dei plichi come sopra numerati

### PROCEDE

per ciascun lotto, alla loro progressiva apertura e al controllo del contenuto delle buste interne contenenti la documentazione e gli assegni come previsto dall'avviso d'asta:

Lotto n. 1:

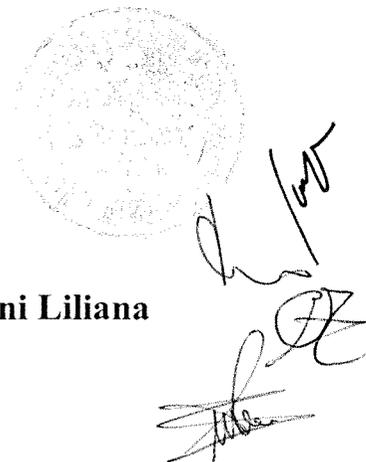
Sono ammessi i seguenti concorrenti: **nessuno**

Lotto n. 2:

Sono ammessi i seguenti concorrenti: **Aleandri Emilio**

Lotto n. 3:

Sono ammessi i seguenti concorrenti: **Simonetti Francesco – Vagnoni Liliana**

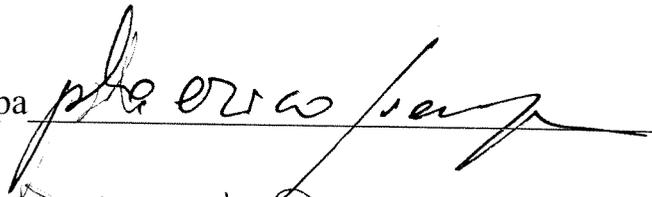
A circular official stamp is located on the right side of the page. Below it, there are several handwritten signatures in black ink, including one that appears to be 'Pina Tacconi' and another that is more stylized.

La commissione decide di fissare la data della seduta pubblica per l'apertura delle offerte economiche per il giorno 06/11/2014 alle ore 15:30.

Il Presidente alle ore 16:30 dichiara concluse le operazioni d'asta.

Il Presidente

Ing. Paolo Enrico Svampa



Il Segretario

Sig.ra Giuseppina Tacconi

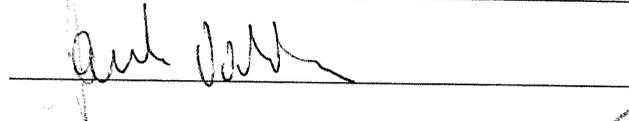


I Componenti della Commissione

Sig.ra Tiziana Del Bello

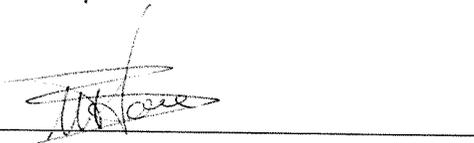


Geom. Valentino Fantuzi



Il Testimone

Geom. Maurizio Bertone





Ascoli Piceno  
San Benedetto del Tronto

VERBALE n. 2 del 6/11/2014  
ASTA PUBBLICA ex art. 73, lettera c, R.D. 23 maggio 1924 n. 827

### PREMESSO

- che in esecuzione della determina ASUR/DG n. 670 del 09/10/2014, resa esecutiva ai sensi di legge, l'Area Vasta n.5 ha deciso di procedere alla cessione in affitto di alcuni beni immobili di proprietà della stessa Area Vasta n.5, contraddistinti nei seguenti n. 3 lotti, 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:

|            |                         |                  |
|------------|-------------------------|------------------|
| Lotto n. 1 | Comune di Offida        | €/anno 11.600,00 |
| Lotto n. 2 | Comune di Offida        | €/anno 5.000,00  |
| Lotto n. 3 | Comune di Ascoli Piceno | €/anno 7.200,00  |

- che nel bando di asta pubblica (condizioni di partecipazione) è stato reso noto che le domande di partecipazione alla gara e le offerte per i lotti, dovevano pervenire al protocollo dell'Area Vasta n.5 – Via degli Iris n. 1 Ascoli Piceno – entro le ore 12:00 del giorno 31/10/2014;
- 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 al fine di garantire la massima pubblicità alla procedura d'asta in oggetto, il relativo avviso è stato pubblicato, oltre che sul web, sui seguenti quotidiani: Il Corriere Adriatico – edizione Ascoli e San Benedetto – del 26/10/2014; Il Messaggero – edizione Marche – del 23/10/2014;
- che entro il termine del 31/10/2014 sono pervenute al Servizio Protocollo dell'Area vasta n.5 le seguenti offerte:



Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

- che nella seduta del 4/11/2014 si è dato atto che sono pervenuti i seguenti plichi, sui quali è stata apposta la numerazione progressiva sotto specificata:

Busta n. 1

Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Busta n. 2

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Busta n. 3

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

- che nella medesima seduta del 4/11/2014 è stata constatata e fatta constatare l'integrità dei plichi ed è stato verificato il contenuto delle buste solo relativamente alla "documentazione"; si è rinviata, a seduta pubblica fissata per la data di oggi 6/11/2014, l'apertura delle "offerte economiche".

#### TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno duemilaquattordici il giorno sei del mese di Novembre alle ore 15:30, ad Ascoli Piceno presso l'Ufficio Patrimonio dell'Area vasta n.5 di Ascoli Piceno, si procede all'apertura delle buste contenenti la "offerte economiche".

Presiede l'asta l'Ing. Paolo Enrico Svampa, assistito dalla segretaria verbalizzante Sig.ra Pina Tacconi, dai membri della commissione Sig.ra Tiziana Del Bello e Geom. Valentino Fantuzi ed alla continua presenza del testimone Geom. Maurizio Bertone: Il Presidente dichiara aperta l'asta e constatata e fatta constatare l'integrità dei plichi come sopra numerati

#### PROCEDE

per ciascun lotto, alla loro progressiva apertura e al controllo del contenuto delle buste contenenti l'offerta economica e gli assegni come previsto dall'avviso d'asta:

Lotto n. 1:

Sono ammessi i seguenti concorrenti: **nessuno**

Lotto n. 2:

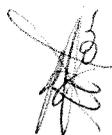
Sono ammessi i seguenti concorrenti:

**Aleandri Emilio che offre €/anno 6.010,00 (seimiladieci/00)**

**Cauzione su assegno circolare Banca dell'Adriatico n. 8170996200 di € 500,00 (cinquecento/00)**

Lotto n. 3:

Sono ammessi i seguenti concorrenti:



**Simonetti Francesco che offre €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00)**

**Cauzione su assegno circolare Monte dei Paschi di Siena n. 7026068930548 di € 1.060,00 (millesessanta/00)**

**Vagnoni Liliana che offre €/anno 10.000,00 (diecimila/00)**

**Cauzione su assegno circolare Banca delle Marche n. 0711201736 di € 1.000,00 (mille/00)**

Constatata la validità delle offerte prodotte dai concorrenti il Presidente procede alle seguenti aggiudicazioni provvisorie:

Lotto n. 1:

Nessuna offerta

Lotto n. 2:

Sig. Aleandri Emilio

Per quanto riguarda il Lotto n. 3, l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione è risultata quella prodotta dal Sig. Simonetti Francesco pari ad €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00) ; la commissione si riserva di aggiudicare provvisoriamente il Lotto n. 3 al Sig. Simonetti Francesco poiché, come previsto dalla normativa vigente in materia, l'attuale locatario può esercitare il diritto di prelazione. Seguirà pertanto, nei prossimi giorni, una comunicazione al Sig. Simonetti Francesco, nella quale verrà chiarito l'avvenuto esercizio ovvero la rinuncia all'esercizio del suddetto diritto da parte dell'attuale affittuario – Sig. Ricciotti Antonio.

Il Presidente alle ore 16:30 dichiara concluse le operazioni d'asta.

Il Presidente

Ing. Paolo Enrico Svampa

Il Segretario

Sig.ra Giuseppina Tacconi

I Componenti della Commissione

Sig.ra Tiziana Del Bello

Geom. Valentino Fantuzi

Il Testimone

Geom. Maurizio Bertone

Gli Offerenti

Sig. Simonetti Francesco



*Handwritten signature*



Ascoli Piceno  
San Benedetto del Tronto

VERBALE n. 3 del 20/11/2014  
ASTA PUBBLICA ex art. 73, lettera c, R.D. 23 maggio 1924 n. 827

PREMESSO

- che in esecuzione della determina ASUR/DG n. 670 del 09/10/2014, resa esecutiva ai sensi di legge, l'Area Vasta n.5 ha deciso di procedere alla cessione in affitto di alcuni beni immobili di proprietà della stessa Area Vasta n.5, contraddistinti nei seguenti n. 3 lotti, 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:

|            |                         |                  |
|------------|-------------------------|------------------|
| Lotto n. 1 | Comune di Offida        | €/anno 11.600,00 |
| Lotto n. 2 | Comune di Offida        | €/anno 5.000,00  |
| Lotto n. 3 | Comune di Ascoli Piceno | €/anno 7.200,00  |

- che nel bando di asta pubblica (condizioni di partecipazione) è stato reso noto che le domande di partecipazione alla gara e le offerte per i lotti, dovevano pervenire al protocollo dell'Area Vasta n.5 – Via degli Iris n. 1 Ascoli Piceno – entro le ore 12:00 del giorno 31/10/2014;
- 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 al fine di garantire la massima pubblicità alla procedura d'asta in oggetto, il relativo avviso è stato pubblicato, oltre che sul web, sui seguenti quotidiani: Il Corriere Adriatico – edizione Ascoli e San Benedetto – del 26/10/2014; Il Messaggero – edizione Marche – del 23/10/2014;
- che entro il termine del 31/10/2014 sono pervenute al Servizio Protocollo dell'Area vasta n.5 le seguenti offerte:





Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

- che nella seduta del 4/11/2014 si è dato atto che sono pervenuti i seguenti plichi, sui quali è stata apposta la numerazione progressiva sotto specificata:

Busta n. 1

Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Busta n. 2

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Busta n. 3

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

- che nella medesima seduta del 4/11/2014 è stata constatata e fatta constatare l'integrità dei plichi ed è stato verificato il contenuto delle buste solo relativamente alla "documentazione"; si è rinviata, a seduta pubblica fissata per la data del 06/11/2014, l'apertura delle "offerte economiche";
- che nella seconda seduta (06/11/2014) si è proceduto per ciascun lotto, alla progressiva apertura e al controllo del contenuto delle buste contenenti l'offerta economica e gli assegni come previsto dall'avviso d'asta:

Lotto n. 1:

Sono ammessi i seguenti concorrenti: **nessuno**

Lotto n. 2:

Sono ammessi i seguenti concorrenti:

**Aleandri Emilio che offre €/anno 6.010,00 (seimiladieci/00)**

**Cauzione su assegno circolare Banca dell'Adriatico n. 8170996200 di € 500,00 (cinquecento/00)**

Lotto n. 3:

Sono ammessi i seguenti concorrenti:

**Simonetti Francesco che offre €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00)**

**Cauzione su assegno circolare Monte dei Paschi di Siena n. 7026068930548 di € 1.060,00 (millesessanta/00)**

**Vagnoni Liliana che offre €/anno 10.000,00 (diecimila/00)**

**Cauzione su assegno circolare Banca delle Marche n. 0711201736 di € 1.000,00 (mille/00)**

- che a seguito dell'apertura delle suddette "offerte economiche" il Presidente ha proceduto all'assegnazione provvisoria dei lotti come segue



Lotto n. 1:  
Nessuna offerta

Lotto n. 2:  
Sig. Aleandri Emilio

Lotto n. 3 :  
L'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione è risultata quella prodotta dal Sig. Simonetti Francesco pari ad €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00); la commissione si riserva di aggiudicare provvisoriamente il Lotto n. 3 al Sig. Simonetti Francesco poiché, come previsto dalla normativa vigente in materia, l'attuale locatario può 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 e, a garanzia dell'impegno, forniva all'amministrazione in data 19/11/2014 l'assegno circolare Banca delle Marche n. 0711302058-12 di € 1.060,00 a favore dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, a titolo di cauzione;

### TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno duemilaquattordici il giorno venti del mese di Novembre alle ore 15:30, ad Ascoli Piceno presso l'Ufficio Patrimonio dell'Area vasta n.5 di Ascoli Piceno, si procede alla aggiudicazione definitiva di tutti i lotti di gara.

Presiede la seduta l'Ing. Paolo Enrico Svampa, assistito dalla segretaria verbalizzante Sig.ra Pina Tacconi, dai membri della commissione Sig.ra Tiziana Del Bello e Geom. Valentino Fantuzi ed alla continua presenza del testimone Geom. Maurizio Bertone: Il Presidente dichiara aperta la seduta e

### PROCEDE

All'aggiudicazione definitiva dei Lotti di gara come segue:

Lotto n.1  
**Nessun aggiudicatario;**

Lotto n.2  
**Sig. Aleandri Emilio che offre €/anno 6.010,00 (seimiladieci/00);**

Lotto n.3  
**Sig. Ricciotti Antonio che offre €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00).**



Il Presidente alle ore 16:30 dichiara concluse le operazioni d'asta.

Il Presidente

Ing. Paolo Enrico Svampa

*Paolo Enrico Svampa*

Il Segretario

Sig.ra Giuseppina Tacconi

*Giuseppina Tacconi*

Componenti della Commissione

Sig.ra Tiziana Del Bello

*Tiziana Del Bello*

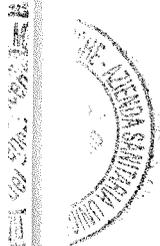
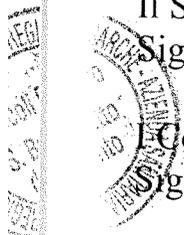
Geom. Valentino Fantuzi

*Valentino Fantuzi*

Il Testimone

Geom. Maurizio Bertone

*Maurizio Bertone*





Ascoli Piceno  
San Benedetto del Tronto

ALLEGATO 2 ALLA  
DETERMINAZIONE 414  
DEL 07 GENN 2015

VERBALE n. 4 del 20/11/2014  
ASTA PUBBLICA ex art. 73, lettera c, R.D. 23 maggio 1924 n. 827

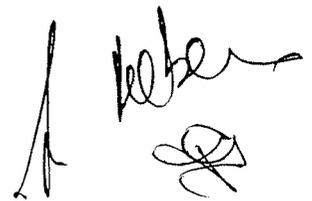
PREMESSO

- che in esecuzione della determina ASUR/DG n. 670 del 09/10/2014, resa esecutiva ai sensi di legge, l'Area Vasta n.5 ha deciso di procedere alla cessione in affitto di alcuni beni immobili di proprietà della stessa Area Vasta n.5, contraddistinti nei seguenti n. 3 lotti, 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:

|            |                         |                  |
|------------|-------------------------|------------------|
| Lotto n. 1 | Comune di Offida        | €/anno 11.600,00 |
| Lotto n. 2 | Comune di Offida        | €/anno 5.000,00  |
| Lotto n. 3 | Comune di Ascoli Piceno | €/anno 7.200,00  |

- che nel bando di asta pubblica (condizioni di partecipazione) è stato reso noto che le domande di partecipazione alla gara e le offerte per i lotti, dovevano pervenire al protocollo dell'Area Vasta n.5 – Via degli Iris n. 1 Ascoli Piceno – entro le ore 12:00 del giorno 31/10/2014;
- 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 al fine di garantire la massima pubblicità alla procedura d'asta in oggetto, il relativo avviso è stato pubblicato, oltre che sul web, sui seguenti quotidiani: Il Corriere Adriatico – edizione Ascoli e San Benedetto – del 26/10/2014; Il Messaggero – edizione Marche – del 23/10/2014;
- che entro il termine del 31/10/2014 sono pervenute al Servizio Protocollo dell'Area vasta n.5 le seguenti offerte:







Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

- che nella seduta del 4/11/2014 si è dato atto che sono pervenuti i seguenti plichi, sui quali è stata apposta la numerazione progressiva sotto specificata:

Busta n. 1

Prot. n. 62734 del 31/10/2014 – Aleandri Emilio

Busta n. 2

Prot. n. 62771 del 14/11/2014 – Simonetti Francesco

Busta n. 3

Prot. n. 62819 del 14/11/2014 – Vagnoni Liliana

- che nella medesima seduta del 4/11/2014 è stata constatata e fatta constatare l'integrità dei plichi ed è stato verificato il contenuto delle buste solo relativamente alla "documentazione"; si è rinviata, a seduta pubblica fissata per la data del 06/11/2014, l'apertura delle "offerte economiche";
- che nella seconda seduta (06/11/2014) si è proceduto per ciascun lotto, alla progressiva apertura e al controllo del contenuto delle buste contenenti l'offerta economica e gli assegni come previsto dall'avviso d'asta:

Lotto n. 1:

Sono ammessi i seguenti concorrenti: **nessuno**

Lotto n. 2:

Sono ammessi i seguenti concorrenti:

**Aleandri Emilio che offre €/anno 6.010,00 (seimiladieci/00)**

**Cauzione su assegno circolare Banca dell'Adriatico n. 8170996200 di € 500,00 (cinquecento/00)**

Lotto n. 3:

Sono ammessi i seguenti concorrenti:

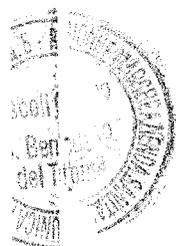
**Simonetti Francesco che offre €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00)**

**Cauzione su assegno circolare Monte dei Paschi di Siena n. 7026068930548 di € 1.060,00 (millesessanta/00)**

**Vagnoni Liliana che offre €/anno 10.000,00 (diecimila/00)**

**Cauzione su assegno circolare Banca delle Marche n. 0711201736 di € 1.000,00 (mille/00)**

- che a seguito dell'apertura delle suddette "offerte economiche" il Presidente ha proceduto all'assegnazione provvisoria dei lotti come segue:





Lotto n. 1:  
Nessuna offerta

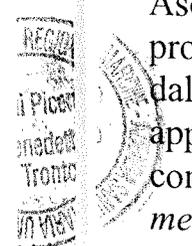
Lotto n. 2:  
Sig. Aleandri Emilio

Lotto n. 3 :

L'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione è risultata quella prodotta dal Sig. Simonetti Francesco pari ad €/anno 10.600,00 (diecimilaseicento/00); la commissione si riserva di aggiudicare provvisoriamente il Lotto n. 3 al Sig. Simonetti Francesco poiché, come previsto dalla normativa vigente in materia, l'attuale locatario può 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 e, a garanzia dell' impegno, forniva all'amministrazione in data 19/11/2014 l'assegno circolare Banca delle Marche n. 0711302058-12 di € 1.060,00 a favore dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, a titolo di cauzione;
  - Che con verbale n. 3 del 20/11/2014 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva dei Lotti di gara n. 2 (Sig. Aleandri Emilio) e 3 (Sig. Ricciotti Antonio);
  - Che in data 14/11/2014 (termine di scadenza presentazione offerte 31/10/2014), risulta essere pervenuto, presso il protocollo dell'Area Vasta 5 di Ascoli Piceno – Via degli Iris, un plico, registrato al prot. n. 66562 del 14/11/2014, contenente una proposta di trattativa privata per il Lotto n. 1 (lotto per cui non è pervenuta alcuna offerta entro i termini prescritti) da parte del Sig. Gabrielli Luigino – Via borgo Miriam 99- Offida (AP) ;

### TUTTO CIO' PREMESSO



L'anno duemilaquattordici il giorno venti del mese di Novembre alle ore 16:45, ad Ascoli Piceno presso l'Ufficio Patrimonio dell'Area vasta n.5 di Ascoli Piceno, si procede alla verifica della proposta di trattativa privata per il Lotto n.1, come previsto dal "Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare aziendale ASUR" approvato con determina ASUR/DG 1096 del 11/11/2009 – art. 19 (locazioni attive o concessioni) Comma 3 "... 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."



*[Handwritten signatures and stamps]*

Presiede la seduta l'Ing. Paolo Enrico Svampa, assistito dalla segretaria verbalizzante Sig.ra Pina Tacconi, dai membri della commissione Sig.ra Tiziana Del Bello e Geom. Valentino Fantuzi ed alla continua presenza del testimone Geom. Maurizio Bertone: Il Presidente dichiara aperta la seduta e constatata e fatta constatare l'integrità del plico contenente la proposta di trattativa privata

### PROCEDE

All'apertura dello stesso ed al controllo del contenuto.

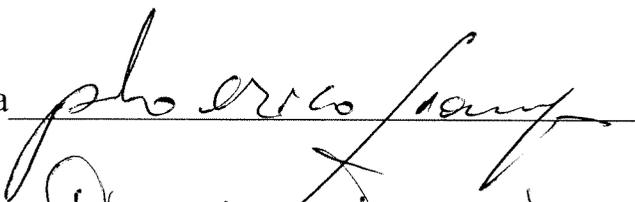
Dalla lettura della proposta del Sig. Gabrielli Luigino, lo stesso, seppur interessato all'acquisizione in locazione del Lotto di gara n.1 (per l'importo di €/anno 11.650,00), chiede all'amministrazione una diversa durata del contratto di affitto di ulteriori anni 1 rispetto alla durata di anni 5 prevista dal bando di gara (termine fissato da bando Novembre 2019 – richiesta Novembre 2020).

La commissione, pertanto, ritiene di non poter accogliere la variazione proposta dal Sig. Gabrielli Luigino e di darne comunicazione allo stesso mediante lettera A/R.

Il Presidente alle ore 17:15 dichiara concluse le operazioni d'asta.

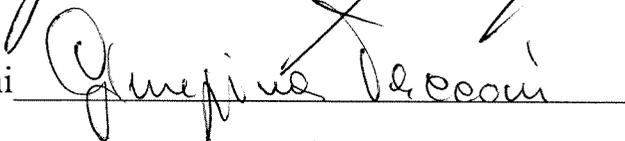
Il Presidente

Ing. Paolo Enrico Svampa



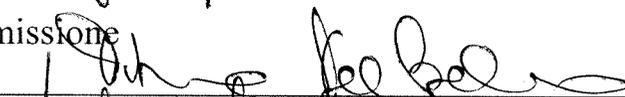
Il Segretario

Sig.ra Giuseppina Tacconi

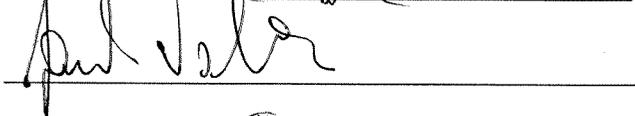


I Componenti della Commissione

Sig.ra Tiziana Del Bello

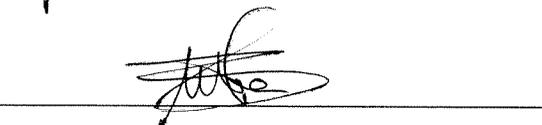


Geom. Valentino Fantuzi



Il Testimone

Geom. Maurizio Bertone





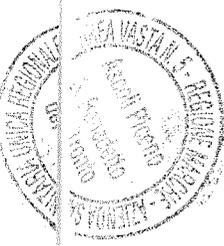
Ascoli Piceno  
San Benedetto del Tronto

VERBALE n. 5 del 03/12/2014  
ASTA PUBBLICA ex art. 73, lettera c, R.D. 23 maggio 1924 n. 827  
TRATTATIVA PRIVATA

PREMESSO

- Che in data 14/11/2014 (termine di scadenza presentazione offerte 31/10/2014), risulta essere pervenuto, presso il protocollo dell'Area Vasta 5 di Ascoli Piceno – Via degli Iris, un plico, registrato al prot. n. 66562 del 14/11/2014, contenente una proposta di trattativa privata per il Lotto n. 1 (lotto per cui non è pervenuta alcuna offerta entro i termini prescritti) da parte del Sig. Gabrielli Luigino – Via borgo Miriam 99- Offida (AP) ;
- Che la commissione riunitasi in data 20/11/2014 (verbale n. 4 ) ha proceduto alla verifica della proposta di trattativa privata per il Lotto n.1 – come previsto dal “Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare aziendale ASUR” approvato con determina ASUR/DG 1096 del 11/11/2009 – art. 19 (locazioni attive o concessioni) Comma 3 “... 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.” – proposta presentata dal Sig. Gabrielli Luigino in qualità di Rappresentante Legale dell'AGRO.CO.BI.;
- Che dalla lettura della proposta del Sig. Gabrielli Luigino, lo stesso, seppur interessato all'acquisizione in locazione del Lotto di gara n.1 (per l'importo di €/anno 11.650,00), chiedeva all'amministrazione una diversa durata del contratto di affitto di ulteriori anni 1 rispetto alla durata di anni 5 prevista dal bando di gara (termine fissato da bando Novembre 2019 – richiesta Novembre 2020);
- Che con nota prot. 68867 del 24/11/2014 la commissione ha comunicato al Sig. Gabrielli Luigino di non poter accogliere la variazione richiesta; tuttavia, l'amministrazione si è resa disponibile a procedere alla trattativa privata, alle condizioni tutte previste dal bando e, in caso di accettazione da





parte del Sig. Gabrielli, lo stesso veniva invitato a produrre la documentazione prevista dal bando di gara – “CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE” (di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, nonché la sottoscrizione del bando per presa visione ed accettazione di tutti i termini e le condizioni);

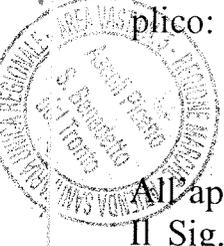
- Che in data 01/12/2014 prot. n. 70935, il Sig. Gabrielli Luigino, in qualità di Rappresentante Legale della ditta AGRO.CO.BI. consegnava, all’Ufficio Protocollo dell’Area Vasta 5 di Via degli Iris – Ascoli Piceno, un plico contenente “offerta per trattativa privata affitto fondi rustici”.

### TUTTO CIO’ PREMESSO

L’anno duemilaquattordici il giorno 03 del mese di dicembre, alle ore 10:12, presso l’Ufficio Patrimonio dell’Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, si procede all’apertura del plico contenente “l’offerta per trattativa privata affitto fondi rustici” prodotta dal Sig. Gabrielli Luigino (in qualità di Legale Rappresentante della ditta AGRO.CO.BI.) .

Presiede la seduta l’Ing. Paolo Enrico Svampa, assistito dalla segretaria verbalizzante Sig.ra Pina Tacconi, dai membri della commissione Sig.ra Tiziana Del Bello e Geom. Valentino Fantuzi ed alla continua presenza del testimone Geom. Maurizio Bertone:

Il Presidente dichiara aperta la seduta e constatata e fatta constatare l’integrità del plico:



### PROCEDE

All’apertura dello stesso ed al controllo del contenuto.

Il Sig. Gabrielli Luigino, conferma di voler proseguire nella trattativa privata, per l’acquisizione in locazione del Lotto di gara n.1, alle condizioni previste nel bando di gara - ovvero durata della locazione pari ad anni 5 – all’importo già offerto di €/anno 11.650,00 (undicimilaseicentocinquanta/00).

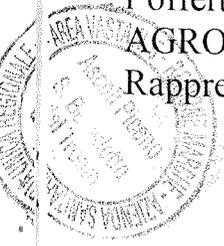
La commissione, pertanto, procede alla verifica della regolarità della documentazione e requisiti richiesti.

Dalla verifica della documentazione presentata dal Sig. Gabrielli Luigino, la stessa risulta regolare.

La commissione procede quindi all’apertura della busta contenente l’assegno circolare emesso a favore dell’ASUR Area Vasta n. 5, a titolo di deposito cauzionale:

**Cauzione su assegno circolare Posteitaliane BancoPosta n. 8980003647-04 di € 1.165,00 (millecentosessantacinque/00)**

Per tutto quanto sopra, la commissione giudicatrice, ritiene di accogliere ed accettare l’offerta e procede all’aggiudicazione definitiva del Lotto n. 1 di gara alla ditta AGRO.CO.BI. – rappresentata dal Sig. Gabrielli Luigino nella sua qualità di Legale Rappresentante.





Il Presidente alle ore 11:30 dichiara concluse le operazioni d'asta.

Il Presidente

Ing. Paolo Enrico Svampa

*Paolo Enrico Svampa*

Il Segretario

Sig.ra Giuseppina Tacconi

*Giuseppina Tacconi*

I Componenti della Commissione

Sig.ra Tiziana Del Bello

*Tiziana Del Bello*

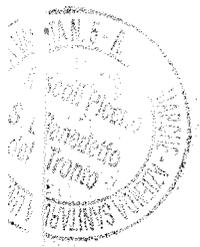
Geom. Valentino Fantuzi

*Valentino Fantuzi*

Il Testimone

Geom. Maurizio Bertone

*Maurizio Bertone*



ALLEGATO N° 3  
AUT. REG. 3  
DETERMINAZIONE 4/15  
PRE. 07 GEN. 2015

REGIONE MARCHE  
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE  
AREA VASTA N.5 – ASCOLI PICENO

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO  
STIPULATO AI SENSI DELL'ART.45 DELLA LEGGE 203  
DEL 3 MAGGIO 1982

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede dell'ASUR Marche  
Area Vasta n.5 Via degli Iris di Ascoli Piceno

TRA

L'Ing. Paolo Enrico Svampa, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_, in qualità di  
Direttore dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta  
n.5 di Ascoli Piceno, delegato alla stipula del presente contratto dal Direttore Generale  
– Dott. Gianni Genga – dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale con sede in Ancona  
Via Caduti del Lavoro n.40 – c.f.02175860424, assistito dal Sig. \_\_\_\_\_ in  
rappresentanza della \_\_\_\_\_, in appresso denominato  
affittante

E

il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_/\_\_/\_\_ C.F./P.IVA  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ in via  
\_\_\_\_\_, assistito dal Sig. \_\_\_\_\_ della  
“ \_\_\_\_\_”, in appresso denominato affittuario

PREMESSO

- che l'ASUR – Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno è proprietaria dei seguenti fondi  
rustici ubicati nel Comune di \_\_\_\_\_:

1. Catasto dei Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ Particella n. \_\_\_\_\_  
sub \_\_\_\_\_;

Catasto dei Terreni del Comune di \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ Particelle nn.  
\_\_\_\_\_;

- che ad esito di procedura di gara espletata dall'amministrazione ai fini della  
cessione in affitto del bene sopraindicato, ciò in osservanza al vigente regolamento  
ASUR in materia di gestione del patrimonio immobiliare ed in esecuzione di  
determina n. 104/DG del 30/01/2009 il Sig. \_\_\_\_\_ è risultato  
assegnatario del contratto di affitto riferito al bene in argomento nella sua qualità di  
affittuario conduttore/imprenditore agricolo/coltivatore diretto per un periodo di

tempo inferiore a quello previsto dalla Legge n.203 del 3 maggio 1982;

- che le parti intendono sottoscrivere un contratto di affitto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge citata 203/82 che prevede la validità tra le parti degli accordi anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari stipulati con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Sindacali;

- che l'affittante, e l'affittuario, hanno espressamente indicato quali rispettivi rappresentanti l' \_\_\_\_\_ e la \_\_\_\_\_  
“ \_\_\_\_\_ nelle persone sopra nominate;

### SI CONVIENE QUANTO APPRESSO

1) L'ASUR – Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno cede in affitto al Sig. \_\_\_\_\_, che accetta, il fondo rustico descritto al catasto come segue:

- Catasto dei Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ Particella n. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_;
- Catasto dei Terreni del Comune di \_\_\_\_\_ Fg. \_\_\_\_\_ Particelle nn. \_\_\_\_\_;

2) L'affittante, e l'affittuario, con l'esplicita adesione dei rispettivi rappresentanti sindacali convengono consensualmente che in deroga all'art. 22 della citata Legge 203/82 la durata del contratto di affitto è stabilita in 5 (cinque) annualità agrarie, convenzionalmente, dall'11/11/2014 al 10/11/2019 e, pertanto, in deroga all'art. 4 della Legge medesima, l'atto presente andrà a scadere inderogabilmente, esclusa ogni ipotesi di rinnovo tacito anche in mancanza di disdetta, il 10/11/2019.

L'affittuario ha fin d'ora facoltà di recedere dal contratto anche prima della scadenza naturale dello stesso, previa disdetta a mezzo raccomandata r.r. almeno sei mesi prima dell'11 novembre di ogni anno.

L'Asur – Area Vasta n.5 si riserva la facoltà di recedere dal contratto di affitto, al termine di ogni annata agraria (10 novembre), dando un preavviso di almeno sei mesi, qualora il fondo rustico oggetto del presente contratto di affitto venga in tutto o in parte alienato nei modi di legge e del regolamento aziendale vigenti.

Qualora l'Asur – Area Vasta n.5 decida di procedere alla vendita del fondo rustico e fermo il diritto di prelazione dell'affittuario, il contratto si intende prorogato oltre il termine della disdetta e fino alla data in cui il fondo verrà traslato con atto pubblico, ovvero con scrittura privata autenticata, al nuovo proprietario.

3) In deroga a quanto previsto dalla Legge 203/1982 il canone di affitto stabilito viene convenuto ed accettato in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) complessive annue che l'affittuario verserà in n. 2 rate semestrali anticipate entro i primi 15 gg. del semestre di riferimento osservando le seguenti modalità: versamento

su bonifico bancario dell'ASUR – Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno, a favore della Banca delle Marche S.p.A. – Agenzia n.2 di Ancona – IBAN: \_\_\_\_\_ . Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'affittuario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento del canone di affitto entro il suddetto termine di 15 giorni costituirà in mora l'affittuario senza necessità di richiesta scritta e comporterà l'obbligo di corrispondere l'interesse pari al tasso legale calcolato dalla scadenza della rata di canone fino al momento dell'introito dello stesso da parte del proprietario, senza che questo comporti rinuncia a far valere ogni eventuale maggior danno.

Nell'ipotesi in cui il mancato pagamento delle rate si protragga oltre il 30° giorno dalla scadenza del termine ultimo previsto per il versamento (15 gg. dall'inizio del semestre) il contratto dovrà intendersi risolto di diritto con conseguente incameramento della cauzione da parte dell'affittante.

4) L'affittuario dovrà coltivare il fondo con la diligenza del buon padre di famiglia e potrà utilizzare tutte le servitù eventualmente insistenti sul fondo, assicurandone una buona conservazione. L'affittuario si impegna a seguire le norme di tecnica agraria più opportune per quanto concerne le rotazioni, le concimazioni ed i lavori agricoli. Il locatore si riserva di esaminare personalmente o attraverso persona di sua fiducia che l'affittuario osservi tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto e ai sensi di legge.

L'affittuario avrà l'obbligo di provvedere alla custodia, senza diritto di abitazione, del fabbricato rurale insistente sul fondo rustico – ove presente – con la diligenza del buon padre di famiglia, senza che allo stesso affittuario sia dovuto alcun compenso o indennizzo, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

In costanza di contratto d'affitto l'affittante potrà prendere in considerazione proposte dell'affittuario del fondo finalizzate al recupero funzionale e/o abitativo dei fabbricati colonici, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 comma 6 della Legge n. 448/1998.

Eventuali piani di miglioramento o trasformazioni fondiari, dovranno essere preventivamente autorizzati in modo espresso dall'ASUR Area Vasta n.5 di Ascoli Piceno.

Alla scadenza del contratto i fondi dovranno essere riconsegnati alla Asur - Area Vasta n.5 liberi e sgomberi da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

5) L'affittuario dichiara di avere precisa e piena cognizione della consistenza, pertinenze, estensione, confini, servitù attive e passive del fondo rustico oggetto del presente contratto di affitto e si impegna fin d'ora a rispettare e a far rispettare i diritti e doveri di cui sopra;

6) E' vietato all'affittuario sub affittare o permutare in tutto o in parte il terreno, pena la risoluzione di diritto del contratto. E' altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso.

7) A garanzia del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, oltre che a garanzia della riconsegna dell'immobile nelle normali condizioni di produttività ed efficienza salvo il normale deperimento d'uso, l'affittuario – contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto - deposita una garanzia fideiussoria mediante fideiussione bancaria / assicurativa di importo pari ad € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) corrispondente al valore complessivo del contratto, determinato in ragione del canone annuo di aggiudicazione, moltiplicato per il numero di annualità di durata dell'affitto (cinque anni), valida fino al 90° giorno dalla scadenza del **contratto**, o dopo l'eventuale data di risoluzione dello stesso.

Tale deposito cauzionale potrà essere automaticamente trattenuta dal proprietario nel caso di inadempienza da parte dell'affittuario anche di un solo articolo del presente **contratto**, o in caso di danno accertato arrecato all'immobile, al proprietario o alla collettività.

8) L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente l'ASUR – Area Vasta n.5 da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

9) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto si fa riferimento alle leggi, alle consuetudini e alle norme in vigore in tema di contratti di affitto di fondi rustici.

10) Le spese amministrative per il presente **contratto, nonché quelle della relativa registrazione**, sono interamente a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

Alla stipulazione e alla conclusione del presente accordo redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 203/82, hanno partecipato il Sig. \_\_\_\_\_ ed il Sig. \_\_\_\_\_ rispettivamente rappresentante della \_\_\_\_\_ e rappresentante della \_\_\_\_\_, i quali si danno atto e di poter sottoscrivere il presente contratto in deroga alla Legge 203/82 in quanto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi delle categorie economiche dei proprietari affittanti e dei concessionari affittuari non coltivatori in conformità alle funzioni rappresentative che i sopra citati assolvono statutariamente.

Il Sig. \_\_\_\_\_ e il Sig. \_\_\_\_\_ nella qualità sopra detta appongono la loro firma al presente accordo che ai sensi dell'art. 45 della Legge citata n. 203/82 produce effetti derogativi alle norme di Legge in tema di durata del contratto di affitto, di esecuzione delle trasformazioni, di ammontare del canone di affitto, ecc.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'AFFITTUARIO

Sig. \_\_\_\_\_

ASUR MARCHE Area Vasta n.5  
(Il Direttore dell'U.O.C. PNOAT)  
Ing. Paolo Enrico Svampa

In rappresentanza dell'Organizzazioni Professionali Agricole:

Associazione di categoria  
Il Rappresentante  
Sig. \_\_\_\_\_

Associazione di categoria  
Il Rappresentante  
Sig. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano di aver preso visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopraccitate clausole ed in particolare quelle distinte ai nn. 2-3-4-5-7-8 e, ai sensi degli art. 1341 e 1342 cod. civ. , dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

L'AFFITTUARIO

Sig. \_\_\_\_\_

ASUR MARCHE Area Vasta n.5  
(Il Direttore dell'U.O.C. PNOAT)  
Ing. Paolo Enrico Svampa

In rappresentanza dell'Organizzazioni Professionali Agricole:

Associazione di categoria  
Il Rappresentante  
Sig. \_\_\_\_\_

Associazione di categoria  
Il Rappresentante  
Sig. \_\_\_\_\_