

REGIONE MARCHE  
AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE  
AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER AFFITTO FONDI RUSTICI VARI RESIDUI

Fermo, prot.gen.n.

Ai Sigg.ri Interessati c/o  
C.C.I.A.A.A. delle Marche  
Prefetture delle Marche  
Comuni di S.Elpidio a Mare e Petritoli  
Provincia di Fermo  
Amministrazione Centrale dell'ASUR Marche di Ancona  
(con richiesta di pubblicazione ai rispettivi albi)  
Alle Organizzazioni di Categoria Territoriali



IL DIRETTORE DI AREA VASTA N 4 DI FERMO DELL'ASUR  
RENDE NOTO ED AVVISA CHE IN DATA 10.03.2015 CON INIZIO ALLE ORE 10.00

presso l'Aula Teatrino dell'Asur Marche Area Vasta n. 4 di Fermo, in Fermo via Zeppilli n. 18, primo piano, avanti a Seggio di Gara identificato in un Dirigente dell'Amministrazione quale Presidente, designato dal Direttore di Area Vasta nella persona del dr. Simone Aquilanti (o suo delegato) con l'assistenza del Segretario Sig.ra Stefania Pazzi (o sostituto di fiducia del Presidente), avrà luogo l'esperimento di trattativa privata per l'affidamento in affitto infra-annuale con effetto dalla data della stipula e termine al 10.11.2015, per mezzo di offerta palese con rilancio in aumento per alzata di mano dei presenti ammessi ed identificati come in seguito definito (segue ciascun lotto indicato con lettera ed il relativo canone annuo d'affitto posto a base di trattativa) di:

LOTTO G)

Fondo rustico irriguo sito in S.Elpidio a Mare V. Lungotenna foglio 76 partt. 422 e 71, della superficie di ha. 8.60.78

- Importo a base di trattativa € 4.500,00;

LOTTO L)

Fondo rustico irriguo sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Faleriense foglio 74 partt. nn. 14-31-32-33-34-35 della superficie di circa ha 8.68.70

- Importo a base di trattativa € 4.300,00 ;

LOTTO M)

Fondo rustico con possibilità di irrigazione sito in Comune di S.Elpidio a Mare C.da Calcinara foglio 73 partt. nn. 157-155-159-68-86-162 della superficie di circa ha. 6.95.00

- Importo a base di trattativa € 2.000,00;

LOTTO N)

Fondo rustico non irriguo sito in comune di Petritoli in C.da Papagnano, Montoro e S.Savino foglio 7 partt. 153-163-162-172-290-288 foglio 8 part. n. 73 della superficie di circa ha 4.60.47

- Importo a base di trattativa € 600,00;

Si precisa che la individuazione sopra fatta dei lotti è, sotto ogni profilo, meramente descrittiva e che le migliori verifiche sono in ogni caso ad esclusivo carico dei concorrenti interessati; in ogni caso si puntualizza espressamente che l'affitto è operato dall'Ente a corpo e non già a misura nello stato di fatto e diritto in cui versano i fondi che il concorrente -mediante partecipazione alla trattativa- dichiara di aver verificato e di conoscere esaurientemente assumendosene in ogni caso il rischio in tal senso ed esonerando esplicitamente l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per eventi intercorsi tra la indizione della trattativa e la stipula contrattuale.

Sono fatte salve le prelezioni di legge se ed ove effettivamente esistenti.

#### CONDIZIONI GENERALI DI TRATTATIVA

##### 1. Durata dell'affitto

La durata del contratto di affitto è infra-annuale con effetto dalla data della stipula e termine al 10.11.2015 –a tale durata si riferisce il canone posto a base di trattativa- con facoltà di recesso anticipato da parte dell'Azienda, e con divieto di tacito rinnovo e di sublocazione o subaffitto; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio.

##### 2. Modalità di gara

L'asta sarà tenuta con il metodo sopra indicato e pertanto l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone a base del relativo lotto.

##### 3. Soggetti ammessi

Potranno partecipare alla trattativa esclusivamente gli imprenditori agricoli, le cooperative agricole di conduzione e i coltivatori diretti (od equipollenti), regolarmente iscritti nei rispettivi ruoli; gli stessi possono dimostrare la loro qualità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio –anche formata seduta stante- che potrà essere verificata dall'Amministrazione.

Chi intende partecipare all'asta dovrà presentarsi perentoriamente nel locale detto nel giorno e nell'ora stabiliti per l'inizio della trattativa munito di documento di identità personale valido a pena di esclusione; SI PRECISA ESPRESSAMENTE CHE LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA IMPLICA CONOSCENZA NONCHE' ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA ED ESPlicita DI TUTTE LE CONDIZIONI DEL PRESENTE AVVISO –IVI INCLUSO LO SCHEMA CONTRATTUALE ALLEGATIVI- E/O QUELLE COMUNQUE APPLICABILI.

L'ASUR MARCHE AREA VASTA N.4 DI FERMO SI RISERVA COMUNQUE DI APPORTARE ALLO SCHEMA CONTRATTUALE –PRIMA DELLA STIPULA- MODIFICAZIONI CHE SI RENDANO MOTIVATAMENTE OPPORTUNE IN RAGIONE DELLE SOPRAVVENIENZE e/o DI ULTERIORE VALUTAZIONE DEGLI INTERESSI DELL'ENTE.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA IN OGNI CASO DI REVOCARE LIBERAMENTE IL PRESENTE AVVISO E/O DI MODIFICARLO, IN TUTTO OD IN PARTE, E/O DI NON STIPULARE IL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELLA EFFETTIVA SOTTOSCRIZIONE DEL MEDESIMO; TANTO SENZA CHE I CONCORRENTI POSSANO AVANZARE PRETESA ALCUNA DI SORTA A RIGUARDO FERMA LA RESTITUZIONE (SENZA ACCESSORI) DEGLI IMPORTI EVENTUALMENTE ANTICIPATI IN CONTO CANONE OVE NON INTERVENGA STIPULA PER LIBERA DECISIONE DELL'ENTE E L'OFFERENTE ABBA ADEMPIUTO A TUTTI I PROPRI OBBLIGHI.

Informazioni sulla procedura possono essere richieste a:

sui profili tecnici: dott.Ing.Alberto Franca [alberto.franca@sanita.marche.it](mailto:alberto.franca@sanita.marche.it) tel 07346252864 fax 07346252831;

sui profili amministrativi: dott. Simone Aquilanti [simone.aquilanti@sanita.marche.it](mailto:simone.aquilanti@sanita.marche.it) tel.07346252040 fax 07346252019.

Si rappresenta espressamente che ogni comunicazione inerente la procedura –comunque destinata- sarà effettuata ad ogni effetto mediante affissione all'Albo Pretorio on-line dell'Amministrazione disponibile sul sito <http://www.asurzona11.marche.it/home.asp>

IL DIRETTORE AREA VASTA N. 4  
(Dott. Alberto Carelli)



Allegato: - Schema di contratto di affitto.

Schema contratto di affitto costituente parte integrante e sostanziale dell'Avviso.



ASUR – AREA VASTA N. 4 - FERMO  
CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO  
AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/1982.

L'anno duemilaquattordici addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Fermo nella sede della Asur Area Vasta n. 4 di Fermo

TRA

L'ASUR – Area Vasta n.4 di Fermo con sede in Fermo (AP) via Zeppilli n. 18, rappresentata dal Dott. Alberto Carelli nella qualità di Direttore di Area Vasta n. 4 di Fermo - C.F. e P.IVA n. 02175860424, assistito dal Sig.

E

il Sig \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ assistito dal Sig. \_\_\_\_\_

PREMESSO CHE

con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di contratto di affitto di fondi rustici residui di proprietà dell'Azienda Area Vasta n.4; ciò premesso le parti sopra individuate;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

ART. 1

Oggetto

1. L'ASUR – Area Vasta n. 4 di Fermo (nel prosieguo denominata "locatore") cede in affitto a \_\_\_\_\_ (nel prosieguo denominato "affittuario"), che accetta, il seguente fondo rustico :

- Fondo rustico, \_\_\_\_\_ della superficie di circa ha \_\_\_\_\_ Canone annuo: € \_\_\_\_\_ l'affitto è a corpo e non a misura nonché viene concesso nello stato di fatto e diritto in cui versano i terreni che il concorrente –mediante presentazione dell'offerta di gara- ha dichiarato e qui conferma di aver verificato e di conoscere esaurientemente assumendosene in ogni caso il rischio in tal senso nonché esonerando esplicitamente l'Amministrazione da ogni responsabilità a riguardo.

Sono espressamente esclusi dall'affitto i fabbricati, i loro ruderi, i manufatti ed in generale tutte le opere dell'uomo e/o soprasuoli, qualsiasi sia la loro destinazione e/o conservazione anche di tipo avventizio, che possano insistere sui fondi.

ART. 2

Durata

La durata dell'affitto è infra-annualità agraria, inizia dalla data odierna e si conclude il 10.11.2015; l'Amministrazione Sanitaria ha opzione di proroga sino al triennio dandone notizia scritta a Controparte la Quale dovrà quindi procedere al versamento del medesimo canone per la/le annualità ulteriore/i entro giorni 15 da tale comunicazione a pena di decadenza.

ART. 3

Obbligo di restituzione

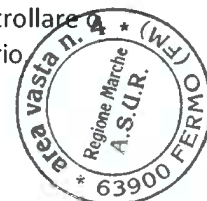
1. L'affittuario si impegna, senza bisogno di richiesta e/o di disdetta, a restituire il terreno preso in affitto nella piena disponibilità del locatore alla scadenza fissata del 10.11.2015; in tale data lascerà libera e sgombra l'intera proprietà terriera, secondo le norme vigenti, gli usi e le consuetudini locali.

2. L'affittuario si obbliga altresì a restituire il terreno qualora il locatore manifesti la volontà di rientrarne nel pieno possesso prima della scadenza tramite apposita raccomandata con avviso di ricevimento avente preavviso di mesi tre salvo indennizzo.

ART. 4

Responsabilità e oneri fiscali

1. L'affittuario libera il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità, anche nei confronti di terzi, derivante dalla stipula e dalla esecuzione del presente accordo, sottoponendosi ai danni derivanti anche da caso fortuito previsto e non previsto, e si impegna ad avvertire immediatamente il locatore delle usurpazioni e novità che si commettessero o avvenissero sulla cosa affittata. Il locatore si riserva la facoltà di controllare e far controllare, anche mediante accessi in luogo, se vengono rispettati gli obblighi tutti dell'affittuario



2. L'affittuario, nel caso di terreno irrigabile, procederà alla immediata stipula del contratto con il competente consorzio idrico facendosi carico delle spese di irrigazione; in ogni caso l'affittuario qui si impegna irrevocabilmente a rimborsare i relativi costi irrigui al locatore.

3. Le tassazioni gravanti sugli immobili sono a carico delle parti contraenti come per legge.

#### ART. 5

##### Obblighi vari dell'affittuario

1. L'affittuario si impegna a non concedere il terreno in subaffitto, a non fare miglioramenti, addizioni o trasformazioni e a restituirlo nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto; eventuali miglioramenti, addizioni o trasformazioni apportate al fondo affittato, non costituiscono titolo a pretendere indennità al termine della locazione o riduzioni del canone di affitto. Inoltre l'affittuario si impegna a non abbattere i soprassuoli attualmente esistenti; il mancato rispetto di tali impegni è motivo di immediata risoluzione del contratto, con conseguente riconsegna dell'immobile e con risarcimento dei danni a favore del locatore, ciò in espressa deroga a quanto previsto dall'art. 21 della L. 203/82.

1. L'affittuario è sempre tenuto a consentire l'ingresso ai fondi dell'Amministrazione per sopralluoghi di verifica senza potervi opporre eccezione alcuna.

#### ART. 6

##### Deroga alla L. 203/1982

1. Il presente contratto agrario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, contenendo accordi in deroga alle vigenti norme in materia di contratti agrari, viene stipulato tra le parti come sopra generalizzate con l'assistenza dei rappresentanti delle organizzazioni provinciali delle rispettive organizzazioni, professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale le quali, sottoscrivendo il presente atto, confermano ai contraenti tale qualità e comunque ogni occorrente titolo proprio nella sede.

#### ART. 7

##### Approvazione espressa di clausole

1. In considerazione della natura derogatoria della clausole tutte e precisamente degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 le parti, che congiuntamente stabiliscono il contenuto di tale scrittura, dichiarano di volere specificamente approvare ciascuna delle disposizioni stabilite e concordano che il presente atto è parte integrante della nota di indizione-avviso prot \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che ne costituisce parte integrante e sostanziale qui comunque pacificamente accettata.

#### ART. 8

##### Spese di registrazione

1. Le spese per la stipula e la registrazione del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico di entrambe le parti contrattuali ciascuna per metà importo; l'adempimento burocratico della registrazione è comunque a carico dell'affittuario che è tenuto a provvedervi tempestivamente salvo rivalsa verso l'ente per la metà della relativa imposta. Il contratto è esente da bollo ex DPR 26/10/1972 n. 642, allegato "B", punto 25.

Il Locatore (Dott. Alberto Carelli) \_\_\_\_\_

Il Conduttore ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_

Per approvazione distinta ed espressa degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 di cui sopra :

Il Locatore (Dott. Alberto Carelli) \_\_\_\_\_

Il Conduttore ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

Le Organizzazioni Sindacali \_\_\_\_\_

