

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

Oggetto: Affitto terreni, siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Pesaro, Sant'Angelo in Vado, Urbino, Vallefoglia, per l'anno 2016, ai sensi dell'art. 45, Legge 203/1992. Approvazione schema di contratto.

**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;

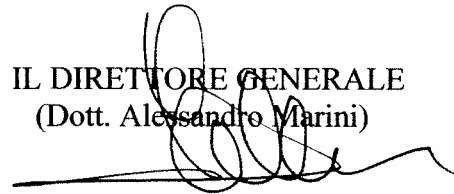
ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza,

- D E T E R M I N A -

1. di approvare la procedura relativa all'indagine di mercato finalizzata a concedere in affitto i terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Pesaro, Sant'Angelo in Vado, Urbino, Vallefoglia;
2. di autorizzare, secondo le risultanze della procedura di cui al punto 1. e come indicato nel prospetto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 2), dove vengono riportati i terreni da affittare, gli operatori economici a cui concedere in affitto i terreni, le superfici ed i canoni, la stipula dei contratti agrari, a norma dell'art. 45, Legge 203/82, fino al termine dell'annata agraria in corso (10 novembre 2016);
3. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), dove sono state riportate le condizioni essenziali già indicate nell'avviso di indagine di mercato;
4. di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;


5. di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dei contratti d'affitto oggetto del presente provvedimento;
6. di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R., ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003";
8. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento.
Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Alessandro Marini)



Per i pareri infrascritti:

II DIRETTORE SANITARIO

(Dr. Nadia Storti)


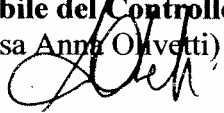
II DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dott. Pierluigi Giffucchi)


RAGIONERIA, BILANCIO e CONTROLLO DI GESTIONE:

Si prende atto di quanto dichiarato dal Responsabile del procedimento e si attesta che dal presente atto non deriva alcun impegno di spesa per questa Area Vasta.

Il Responsabile del Controllo di Gestione

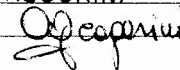
(Dott.ssa Anna Olivetti)


Il Responsabile del Bilancio

(Dott.ssa Laura Cardinali)

A.S.U.R. REGIONE MARCHE
AREA VASTA n. 1
U.O.S. CONTABILITA' E BILANCIO
IL DIRIGENTE
Dr.ssa CINZIA GREGORINI

La presente determina consta di n. 9 pagine e di n. 2 allegati che formano parte integrante della stessa.



**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -
UNITA' OPERATIVA GESTIONE TECNICA**

Si richiama la seguente normativa di riferimento:

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 "Norme in materia di contratti agrari".
- Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228: "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.

Si richiamano le seguenti deliberazioni e determine:

- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11.11.2009: "Regolamento per l'alienazione, la locazione, l'acquisizione del patrimonio immobiliare".

Il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, con avviso pubblicato in data 22.12.2015, sul sito internet dell'A.S.U.R., dell'Area Vasta n. 1 e sull'all'albo pretorio informatico dei Comuni dove sono ubicati i terreni, avviava, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento ed imparzialità, una indagine di mercato avente ad oggetto i seguenti terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Pesaro, Sant'Angelo in Vado, Urbino, Vallefoglia:

Lotto n. 1: terreno agricolo denominato "Ca' Chiappino", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 10, particelle n. 263/p, 270/p, 81, 82, 83, 84, 85, 235, Foglio 15, particelle 22/p (mq 2.327), 23/p (mq 5.883), per una superficie complessiva di ha 5.53.86. La superficie seminativa di circa ha 5.49.31 è così suddivisa: seminativo pianeggiante ha. 4.12.38, seminativo pianeggiante irriguo ha 1.36.93. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.842,36.

Lotto n. 2: terreno agricolo denominato "Ca' Fabbrino", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 10, particelle 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 105, 119; Foglio 16, particelle 2, 8/p, per una superficie complessiva di ha 12.47.48. La superficie seminativa, completamente pianeggiante irrigua, è di circa ha 11.97.72. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.196,72.

Lotto n. 3: terreno agricolo denominato "Ca' Maiano", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 16, particelle n. 31, 59, 90, per una superficie complessiva di ha 11.16.52. La superficie interamente seminativa è così suddivisa: seminativo pianeggiante ha. 1.06.12 circa, seminativo pianeggiante irriguo ha 10.10.40 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 4.716,51.

Lotto n. 4: terreno agricolo denominato "Ca' Stocco I°", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 16, particelle n. 33, 34, 35, 46, 47, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93, 94, 95, per una superficie complessiva di ha 12.44.86. La superficie interamente seminativa è così suddivisa: seminativo pianeggiante ha. 0.18.90 circa, seminativo pianeggiante irriguo ha 10.89.54 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 4.740,64.

Lotto n. 5: terreno agricolo denominato "Ca' Stocco II°", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 16, particelle n. 7, 8/p, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 77, 100, per una superficie complessiva di ha 10.70.43. La superficie seminativa irrigua è di ha 10.57.34 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 4.587,64.

Lotto n. 6: terreno agricolo denominato "Ca' La Fraternità", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 250, particelle n. 30, 31, 32, 33, 34, 35 per una superficie complessiva di ha 7.15.85.

La superficie interamente seminativa è così suddivisa: seminativo collinare ha. 4.15.85 circa, seminativo pianeggiante ha. 3.00.00 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 2.047,21.

Lotto n. 7: terreno agricolo denominato “Varea Dini”, sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 114, particelle n. 27, 28, 29, 30, 31, 137, 139, 140, per una superficie complessiva di ha 7.70.72. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.13.48 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.525,10.

Lotto n. 8: terreno agricolo denominato “Cal Torello”, sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 43, particelle n. 20, 21, 22, 23, 25, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43, 44, 45. Foglio 75, particelle n. 13, 14, 34, per una superficie complessiva di circa ha 38.64.30. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 12.63.00 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.138,72.

Lotto n. 9: terreno agricolo denominato “Le Fornaci”, sito nel Comune di Urbino, (PU) Foglio 249, particelle n. 28, 32, 36, 37, 41/a, 59, 157, per una superficie complessiva di ha 9.85.58. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.57.26 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.614,63.

Lotto n. 10: terreno agricolo denominato “Ca’ Spacciolo II°”, sito parte nel Comune di Urbino (PU), Foglio 249, particelle n. 41/B, 42, Foglio 250, particelle 37, 38, 73, 74 e parte nel Comune di Fermignano, Foglio 4, particelle n. 96, 101, 102, 143, 158, 171, 2060 per una superficie complessiva ha 4.52.74. La superficie seminativa di ha 2.53.09 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 2.23.15 circa, seminativo pianeggiante ha 0.29.94 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 979,84.

Lotto n. 11: terreno agricolo denominato “Casino Selve – Baratto – Oliveta II°”, sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 83, 84, Foglio 11, particelle n. 1, 2, 3, 4/p, 5, 6, 7, 8, 13, 14/p, 15, 34, 40/a/p, 44/a, 45/a, 46/p, 47, 48, per una superficie complessiva di ha 22.02.99. La superficie seminativa è di ha 18.67.18 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.500,00.

Lotto n. 12: terreno agricolo denominato “Ca’ Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II°”, sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 1, 2, 7/p, 8, 9, 50, 53, 62, 77, 85, 86, 94, 99, 100, 148, 151, 153, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233; Foglio 11, particelle 9, 10, 50, 52, Foglio 14, particella n. 55/p, per una superficie complessiva di ha 34.30.56. La superficie seminativa è di ha 28.89.39 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 10.022,00.

Lotto n. 13: terreno agricolo denominato “Il Montale – Breccia Nuova – Breccia Vecchia – La Chiacchiera”, sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 11, particelle n. 17, 18, 23/p, 24/a, 24/b, 25, 26, 27, 29, 31, 32, 36/a, 36/b, 37/a, 37/b, 38, 39/p, 40/p, 42, 44/p, 45/p, 49, 59/a, 59/b, 61, Foglio 13, particelle n. 1, 2, 3/a, 3/b, 7, 160/a, 160/b, 160/c, 161, 162, 281, 283, 285/a, 285/b, per una superficie complessiva di ha 58.99.35. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 35.79.01 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 9.586,30.

Lotto n. 14: terreno agricolo denominato “Il Tranquillo”, sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 12, particelle n. 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 169, 170, 184, 204, 205, Foglio 19, particelle n. 25, 129, per una superficie complessiva di ha 5.17.67. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 3.75.34 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.006,00.

Lotto n. 15: terreno agricolo denominato “Pian di Carnevale”, sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 13, particelle n. 34/a, 34/b, 68, 70, 71, 72, 74, 75, 253, 255, 300, per una superficie complessiva di ha 5.95.16. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 3.96.35 circa. Canone d’affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.062,34.

Lotto n. 16: terreno agricolo denominato “Poderetto I° – Poderetto II°”, sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 3, 4, 5, 6, 7/p, 11, 12, 13, 63, 80, 81, 82, 98, 227/p, 229; Foglio 11, particelle n. 12, 23/p, 35, 39/p, 70, per una superficie complessiva di ha 28.51.71. La superficie seminativa di circa ha

18.30.41 è così suddivisa: seminativo collinare ha. 2.00.50 circa, seminativo pianeggiante ha 2.94.70 circa, seminativo irriguo ha. 13.35.21 circa. Canone d'affitto annuale posto a base di gara € 8.000,72.

Lotto n. 17: terreno agricolo denominato "Piandonico", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n.ri 14, 15/p, 16/p, 17, 18, 19, 64, 92, per una superficie complessiva di ha. 14.03.59 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 6.134,53.

Lotto n. 18: terreno agricolo denominato "Ca' Pascuccio", sito nel Comune di Fermignano (PU), Foglio 19, particelle n. 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 74, 82, 86, per una superficie complessiva di ha 12.46.29. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 6.80.01 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 1.639,78

Lotto n. 19: terreno agricolo denominato "Ca' Bugno", sito nel Comune di Fermignano (PU), foglio 19, particelle n.ri 52, 62, 63; foglio 27, particelle n.ri 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 48, 49, 53, 54, 56, 67, 68, 69, 92, 100, 101, 102, 118, 171, 173, 175, 177, per una superficie complessiva di ha.24.63.54. La superficie seminativa completamente collinare è di ha 15.27.25 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.682,97.

Lotto n. 20: terreno agricolo denominato "Ca' Porneto", sito nel Comune di Montefelcino (PU), Foglio 13, particelle n. 6, 7, 8, 23, 28, 29, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 58, 60, 63, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 90, 96, 106, 135, 136, 138, 161, 162, 163, 164, 173, 175, 178, 179, per una superficie complessiva di ha 20.30.12. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 10.08.86 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.052,20.

Lotto n. 21: terreno agricolo denominato "Ca' Lupo I", sito nel Comune di Cagli (PU), Foglio 176, particelle n. 28, 35/p, 36/p, 39, 40/p, 47, 51, 55, 58, 60/p, 61/p, Foglio 177, particelle n. 1, 4, 6, per una superficie complessiva di ha 21.36.22. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 21.36.22 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.148,71.

Lotto n. 22: terreno agricolo denominato "Ca' Lupo II", sito nel Comune di Cagli (PU), Foglio 151, particelle n. 168/p, 182, 183, 265, 2185, per una superficie complessiva di ha 3.33.63. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 2.95.74 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 713,25.

Lotto n. 23: terreno agricolo sito in Comune di Pergola (PU), località Pera, Foglio 83, particelle 34, 35, 36, 37,38, 39, 40, 41, 42, 43,44, 45, 46, 60, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 94, 100, 101, 102, 133, 134, 136, 142; Foglio 102, particelle 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 28, 29, 30, 31, 32 33, 38, 39, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 110 per una superficie complessiva di ha 49.00.07. La superficie seminativa è di ha 31.47.97 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 6.877,02.

Lotto n. 24: terreno agricolo sito in Comune di Fossombrone (PU), località Ghilardino, Foglio 46, particelle 28, 40, 45, 46, 154, 156, 157, 306, 318. La superficie complessiva interamente seminativa è di ha.3.51.29 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 798,76.

Lotto n. 25: terreno agricolo denominato "La Chiusa", sito in Comune di Fossombrone (PU), Foglio 32, particelle 444 – 1008(ex 111) – 1009(ex 111) – 1010 (ex 111) – 1011 (ex 443) – 1012 (ex 443), per una superficie seminativa di ha. 2.87.83 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 550,00.

Lotto n. 26: terreno agricolo sito nel Comune di Sant'Angelo in Vado (PU), Foglio 48, particelle n. 524, 528, per una superficie complessiva interamente seminativa pianeggiante di ha 1.56.29. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 544,18.

Lotto n. 27: terreno agricolo sito nel Comune di Pesaro (PU), Foglio 18, particella n. 778, per una superficie complessiva interamente collinare seminativa di ha 2.84.10 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 761,47.

Con nota prot. n. 97752 del 09/12/2015, veniva richiesto, al Servizio 6: Protezione Civile – Sicurezza sul Lavoro – Edilizia Pubblica – Energia – Suolo – Attività Estrattiva – Acque Pubbliche – Servizi Pubblici Locali – Tutela e Gestione della Fauna Selvatica – Supporto ai Servizi Tecnici, della Provincia di Pesaro – Urbino, il parere di congruità sui canoni d'affitto come sopra determinati.
Detto Servizio con nota prot. n. 78958, del 15.12.2015, comunicava, in relazione al mercato degli affitti dei terreni agricoli per le zone ove questi sono ubicati, la congruità e l'attendibilità dei canoni d'affitto dei terreni presi in esame.

Entro il termine indicato dall'avviso di indagine di mercato (ore 12,00 del 05.01.2016) sono pervenute le seguenti manifestazioni di interesse all'affitto dei terreni:

- Lotto n. 1:** 1) Sig. Cancellieri Andrea; 2) Sig. Fadda Giuliano.
Lotto n. 2: 1) Sig. Cancellieri Andrea; 2) Sig. Fadda Giuliano.
Lotto n. 3: 1) Sig. Cancellieri Andrea.
Lotto n. 4: 1) Sig. Cancellieri Andrea.
Lotto n. 5: 1) Sig. Cancellieri Andrea.
Lotto n. 17: 1) Agricola Isauro s.s..
Lotto n. 23: 1) Sig. Costantini Livio.
Lotto n. 24: 1) Sig. Vitali Giuliano.
Lotto n. 26: 1) Sig. Cecchini Franco; 2) Sig.ra Sabatini Donatella.
Lotto n. 27: 1) Agricola Isauro s.s..

Relativamente al Lotto n. 23, in data 08.01.2016, prot. n. 951 e quindi fuori termine, perveniva anche la manifestazione di interesse del Sig. Silvi Giampiero, il quale non veniva ammesso alla gara.

I sopra elencati operatori economici che hanno presentato nei termini stabiliti la manifestazione di interesse, venivano invitati, con lettera raccomandata del 15.01.2016, a far pervenire, entro le ore 12.00, del 28.01.2016, l'offerta economica, specificando che la stessa avrebbe dovuto essere superiore o uguale al prezzo indicato nell'avviso di indagine di mercato.

La commissione di gara composta dal Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta 1, Ing. Rodolfo Caloscioli, dal Dott. Osvaldo Rugoletti, Collaboratore Amm.vo Prof.le Esp. e dal Geom. Gianluca Bianchi, Collaboratore Tecnico, della stessa Unità Operativa, riunitasi alle ore 15,00 del 01.02.2016, dopo aver constatato che tutte le offerte sono pervenute entro il termine indicato nella lettera d'invito, ha proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte presentate dagli operatori economici:

- Lotto n. 1:** Sig. Cancellieri Andrea: offerta € 550,00.
Lotto n. 2: Sig. Cancellieri Andrea: offerta € 1.200,00.
Lotto n. 3: Sig. Cancellieri Andrea: offerta € 1.120,00.
Lotto n. 4: Sig. Cancellieri Andrea: offerta € 1.110,00.
Lotto n. 5: Sig. Cancellieri Andrea: offerta € 1.060,00.
Lotto n. 17: Agricola Isauro s.s.: offerta € 6.200,00.
Lotto n. 23: Sig. Costantini Livio: offerta € 2.000,00.
Lotto n. 24: Sig. Vitali Giuliano: offerta € 800,00.
Lotto n. 26: Sig.ra Sabatini Donatella: offerta € 560,00.
Lotto n. 27: Agricola Isauro s.s.: offerta € 780,00.

Le offerte relative ai Lotti n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 23, risultando essere inferiori al prezzo stabilito a base di gara, sono state considerate non valide.

Per i terreni individuati dai Lotti n. 6 – 7 – 10 – 12 – 14 – 15 – 16 – 18 – 21 – 22, per i quali non sono pervenute offerte economiche e che fino alla fine dell'annata agraria 2014 – 2015 sono stati condotti dagli affittuari: Rossi Anna Rosa, Azienda Agricola Scalbi Vittorio, Salciccia Ottoni Bruno, Società Agricola S. Lorenzo, Mazzanti Davide, Volponi Peppino, Ottavini Pasquale, Guglielmi Erminia, Azienda Agricola Castelvechio, Toccaceli Elisabetta, si è provveduto a richiedere, tramite lettera raccomandata, la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto d'affitto alle stesse condizioni indicate dall'avviso di indagine di mercato e fino alla scadenza dell'annata agraria in corso (10.11.2016).

Tutti gli operatori economici sopra menzionati hanno risposto dichiarando la loro disponibilità alla conduzione in affitto dei suddetti terreni, alle condizioni indicate dall'avviso di indagine di mercato e fino alla scadenza dell'annata agraria in corso (10.11.2016).

L'art. 5, del Decreto Legislativo 18.05.2001, n. 228, modificativo della Legge n. 203, del 03.05.1982, stabilisce che, "qualora alla scadenza prevista dal contratto si intenda concedere in affitto il fondo a terzi, il locatore ne dia comunicazione al conduttore, il quale avrà diritto alla prelazione nel caso in cui offra condizioni uguali a quelle comunicategli".

Vista la normativa sopra citata con lettera raccomandata, prot. n. 9531, del 03.02.2016, venivano comunicate al Sig. Cecchini Franco, precedente affittuario del terreno individuato con Lotto n. 26, "Terreno agricolo sito in Sant'Angelo in Vado, condotto in affitto fino alla scadenza del 10.11.2015, le risultanze di gara, invitandolo nel contempo, a comunicare, nei termini di legge, una sua eventuale volontà all'esercizio della prelazione alle stesse condizioni risultanti dall'offerta di gara pervenuta.

Con nota, prot. n. 13183, del 15.02.2016, il Sig. Cecchini Franco comunicava, relativamente al lotto n. 26, la volontà di esercizio del diritto di prelazione alle stesse condizioni economiche specificate nella comunicazione inviategli.

Con posta PEC, prot. n. 17301, 29.02.2016, la Società Agricola Millennium s.s., relativamente ai terreni indicati dal Lotto n. 13, di cui all'avviso di indagine di mercato pubblicato in data 22.12.2015, per il quale non erano pervenute offerte, comunicava la disponibilità, alle condizioni indicate dal citato avviso, alla stipula di un contratto di affitto agrario.

Con posta PEC, prot. n. 17302, 29.02.2016, la Società Saltarelli Giuseppe & Migiani Pasquale Società Agricola s.s., relativamente ai terreni indicati dai Lotti n. 8, 11, 19, 29, di cui all'avviso di indagine di mercato pubblicato in data 22.12.2015, per i quali non erano pervenute offerte, comunicava la disponibilità, alle condizioni indicate dal citato avviso, alla stipula di un contratto di affitto agrario.

Alla luce delle sopra citate richieste, considerato che per i lotti in questione non erano pervenute offerte e che i suddetti operatori economici si sono resi disponibili alla stipula di un contratto d'affitto allo stesso prezzo indicato dall'avviso di indagine di mercato, si ritiene opportuno proporre l'accoglimento delle due sopra citate richieste.

L'avviso di indagine di mercato prevedeva per la stipula del contratto d'affitto le seguenti condizioni:

- a) I terreni saranno concessi in affitto con contratti stipulati ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, Legge 3 Maggio 1982, n. 203, il quale prevede la validità tra le parti di accordi, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, purchè stipulati con l'assistenza delle organizzazioni sindacali.
- b) La durata dell'affitto decorrerà dalla data di stipula del contratto e avrà termine alla fine dell'annata agraria 2015-2016 (10 novembre 2016).
- c) L'affitto dei terreni avrà luogo a corpo secondo le superfici indicate nell'avviso di indagine di mercato, pertanto non si farà luogo ad aumento o diminuzione del prezzo complessivo offerto per qualunque errore materiale relativo alla descrizione del terreno, alla superficie e numeri di mappa.
- d) Gli affittuari dichiareranno di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell'estensione e dei confini, delle servitù attive e passive dei terreni e si impegneranno a tenere e coltivare i fondi secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, a non tagliare piante di alcun genere senza il consenso del proprietario affittante e a riconsegnare il terreno, alla scadenza contrattuale, con una superficie di qualità seminativo non inferiore a quella indicata nell'avviso di indagine di mercato.
- e) Le aree boschive saranno consegnate in custodia agli affittuari i quali non potranno effettuare tagli o lavori senza l'autorizzazione del proprietario. L'eventuale utilizzo del bosco sarà consentito esclusivamente ad uso familiare.
- f) Alla scadenza del contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti dei fondi da lui effettuati.
- g) Le spese e l'onere di provvedere alla registrazione del contratto d'affitto saranno poste a carico dell'affittuario.

Si precisa che i contratti d'affitto andranno stipulati alle stesse condizioni previste dall'avviso di indagine di mercato e dallo schema di contratto d'affitto allegato al presente documento istruttorio di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), così come riportato nel prospetto di cui all'Allegato 2).

A tal fine si propone di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O. C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, al quale dovrebbero essere demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari, nonché la loro stipula.

Pertanto,

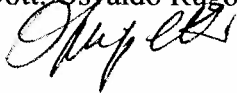
SI PROPONE

l'adozione di una determina nei seguenti termini:

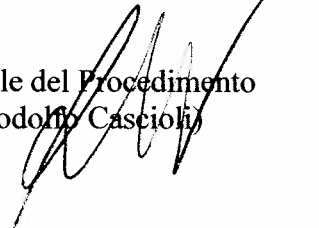
1. di approvare la procedura relativa all'indagine di mercato finalizzata a concedere in affitto i terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Pesaro, Sant'Angelo in Vado, Urbino, Vallefoglia;
2. di autorizzare, secondo le risultanze della procedura di cui al punto 1. e come indicato nel prospetto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 2), dove vengono riportati i terreni da affittare, gli operatori economici a cui concedere in affitto i terreni, le superfici ed i canoni, la stipula dei contratti agrari, a norma dell'art. 45, Legge 203/82, fino al termine dell'annata agraria in corso (10 novembre 2016);

3. di approvare lo schema di contratto di affitto allegato al documento istruttorio del presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1), dove sono state riportate le condizioni essenziali già indicate nell'avviso di indagine di mercato;
4. di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;
5. di delegare il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dei contratti d'affitto oggetto del presente provvedimento;
6. di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R., ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003";
8. di trasmettere la presente determina al responsabile del procedimento;
Fano, 29.02.2014

Il Responsabile dell'Istruttoria
(Dott. Osvaldo Rugoletti)

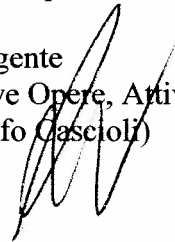


Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Rodolfo Cascioli)



Si attesta inoltre che dal presente provvedimento non deriva, ne può derivare, alcuna spesa a carico dell'ASUR.

Il Dirigente
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche
(Ing. Rodolfo Cascioli)



- ALLEGATI -

(Allegato 1)

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO "....." STIPULATO AI SENSI DELL'ART. 45 LEGGE N. 203/82.

=====
L'anno duemilasedici, addì, del mese di, (.../.../2016) alle ore ..., presso la sede di Urbino, dell'Unità Operativa Patrimonio, Nuove Opere Attività Tecniche, dell'Area Vasta n. 1, V.le Comandino, n. 70, tra le parti:

1) l'Azienda Sanitaria Unica Regionale, con sede in Ancona, via Caduti del Lavoro, n. 40, C.F./P.I.V.A. 02175860424, rappresentata dall'Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere Attività Tecniche, dell'Area Vasta n. 1, delegato alla stipula del presente contratto con determina del Direttore Generale dell'ASUR n. del, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della suddetta Azienda, assistito da.....;

2) Il Sig. nato a (....) il, residente a(....), Via n., P. IVA:, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse proprio, assistito da

PREMESSO

- che l'Azienda Sanitaria Unica Regionale è proprietaria del fondo rustico denominato, provvisto/non provvisto di fabbricato rurale ed annessi;
- che le parti intendono sottoscrivere un contratto d'affitto ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge 3 Maggio 1982 n. 203, il quale prevede la validità tra le parti di accordi, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, purchè stipulati con l'assistenza delle organizzazioni sindacali;

- che l'A.S.U.R. e il Sig. intendono avvalersi dei rappresentanti sindacali di cui sopra.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1) Oggetto e contenuto.

L'A.S.U.R. cede in affitto a, che accetta, il fondo rustico denominato, ubicato nel Comune di e distinto al catasto terreni così come riportato nell'allegato A) del presente contratto di cui forma parte integrante e sostanziale, per una superficie complessiva di ha

Art. 2) Durata del contratto.

L'A.S.U.R. e il Sig., con l'esplicita adesione dei rispettivi rappresentanti sindacali convengono contestualmente che il contratto abbia inizio a decorrere dal .../.../..... e termini in data .../.../..... senza che intervenga alcuna disdetta dall'una all'altra parte.

Art. 3) Canone di affitto.

Il canone di affitto viene di comune accordo stabilito in euro per una superficie seminativa di ha.

Il canone di affitto dovrà essere versato in unica soluzione entro la fine dell'annata agraria 2016 (10 novembre).

Art. 4) Gestione aree boschive

Le aree boschive sono consegnate in custodia agli affittuari i quali non potranno effettuare tagli o lavori senza l'autorizzazione del proprietario.

L'eventuale utilizzo del bosco sarà consentito esclusivamente ad uso familiare.

Art. 5) Addizioni, trasformazioni, miglioramenti fondiari.

Le parti contraenti concordano che, alla scadenza del presente contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti da lui effettuati.

Art. 6) Manutenzione del fabbricato rurale.

Tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore.

In caso di necessità di interventi di straordinaria manutenzione il conduttore avrà la facoltà di eseguire direttamente l'intervento a proprie spese o di lasciare libero il fabbricato riconsegnandolo al proprietario, senza che ciò comporti una riduzione del canone d'affitto.

Art. 7) Conservazione dei confini naturali e dei termini catastali.

Il conduttore si obbliga a preservare lo stato di possesso dei terreni attraverso la conservazione dei confini naturali e dei termini catastali presenti, in modo da rendere la proprietà ben evidente e facilmente riconoscibile.

Art. 8) Conservazione del fondo e riconsegna.

L'affittuario, si impegna a tenere e coltivare i terreni secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia, di osservare le normali rotazioni, di non tagliare piante di alcun genere senza il consenso del proprietario affittante e di riconsegnare il terreno, alla scadenza contrattuale, con una superficie di qualità seminativo non inferiore a quella indicata nell'allegato A) del presente contratto.

Art. 9) Dichiarazione di cognizione stato di fatto.

L'affittuario dichiara di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell'estensione e dei confini, delle servitù attive e passive di detto podere e si impegna a rispettare diritti e doveri di cui sopra.

Art. 10) Spese contrattuali e onere di registrazione.

Tutte le spese relative al presente contratto e conseguenziali sono a carico dell'affittuario, il quale dovrà anche provvedere alla registrazione del contratto ed al pagamento delle spese da questa derivanti.

Art. 11) Richiamo alla legislazione vigente.

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

Letto, approvato e sottoscritto

Il Locatore

Il Conduttore

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sig.

.....

Le parti approvano specificatamente quanto sopra dichiarato e pattuito relativamente alle Organizzazioni intervenute ed alla validità del contratto, nonchè le clausole contenute ai punti

Sottoscrivono, in segno della prestata assistenza di legge:

.....

.....

(Allegato 2)

Lotto N.	Affittuario	Denominazione fondo	Ubicazione	Superficie sem. ha.	Canone annuale €
6	Rossi Anna Rosa	Ca' La Fraternita	Urbino	7.15.85	2.047,21
7	Azienda Agricola Scalbi Vittorio	Varea Dini	Urbino	6.13.48	1.525,10
8	Saltarelli Giuseppe & Migiani Pasquale Società Agricola s.s.	Ca' Torello	Urbino	12.63.00	3.138,72
10	Salciccia Ottoni Bruno	Ca' Spacciolo II°	Urbino Fermignano	2.53.09	979,84
11	Saltarelli Giuseppe & Migiani Pasquale Società Agricola s.s.	Casino Selve - Baratto - Oliveta II°	Vallefoglia	18.67.18	5.500,00
12	Società Agricola S. Lorenzo s.s.	Ca' Bonazzello - Oliveta I° - Oliveta II°	Vallefoglia	28.89.39	10.022,00
13	Società Agricola Millennium s.s.	Il Montale - Breccia Nuova - Breccia Vecchia - La Chiacchiera	Vallefoglia	35.79.01	9.586,30
14	Mazzanti Davide	Il Tranquillo	Vallefoglia	3.75.34	1.006,00
15	Volponi Peppino	Pian di Carnevale	Vallefoglia	3.96.35	1.062,34
16	Ottaviani Pasquale	Poderetto I° - Poderetto II°	Vallefoglia	18.30.41	8.000,72
17	Società Agricola Isauro s.s.	Piandonico	Vallefoglia	14.03.59	6.200,00
18	Ca' Pascuccio	Guglielmi Erminia	Fermignano	6.80.01	1.639,78
19	Saltarelli Giuseppe & Migiani Pasquale Società Agricola s.s.	Ca' Bugno	Fermignano	15.27.25	3.682,97
21	Azienda Agricola Castelvecchio di Magnoni Giovanni & C. s.n.c.	Ca' Lupo 1	Cagli	21.36.22	5.148,71
22	Toccaceli Elisabetta	Ca' Lupo 2	Cagli	2.95.74	713,25
24	Vitali Giuliano	Terreno Località "Ghildardo"	Fossombrone	3.51.29	800,00
25	Saltarelli Giuseppe & Migiani Pasquale Società Agricola s.s.	Terreno "La Chiusa"	Fossombrone	2.87.83	550,00
26	Cecchini Franco	Terreno agricolo in San'Angelo in Vado	Sant'Angelo in Vado	1.56.29	560,00
27	Società Agricola Isauro s.s.	Terreno agricolo in Pesaro	Pesaro	2.84.10	780,00

Totale € 62.942,94