

ALL.1 - Schema bando di gara.

REGIONE MARCHE AZIENDA SANITARIA UNICA REGIONALE

BANDO DI GARA PER AFFITTO FONDI RUSTICI VARI

In esecuzione della determina del Direttore Generale n...del..... ,

IL DIRETTORE DI AREA VASTA N 3 DI MACERATA

RENDE NOTO CHE ALLE ORE..... DEL GIORNO.....

presso l'Ufficio Tecnico dell'Asur Area Vasta n. 3 - sede Macerata , in via Santa Lucia n. 2, avanti ad apposita Commissione, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per l'affidamento in affitto annuale con effetto dal 01/11/2017 e termine 31.10.2018, con opzione di prolungamento di ulteriori 4 anni fino ad 1 quinquennio complessivo, per mezzo di offerta segreta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera "C" del R.D. n. 827 del 23.5.1924 dei seguenti fondi:

LOTTO 1)

Fondo rustico sito nel territorio del comune di Montecosaro (MC), in località Piane Chienti, tra la linea ferroviaria e via Mattei, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 21, part.IIa 17, per una superficie agricola utile di ha 2.41.37. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.160,00;

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO 2)

Fondo rustico sito nel comune di Montecosaro (MC), in località Piane Chienti, tra la linea ferroviaria e la SP 485, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.IIe nn. 165, 226, 229 e al Fg. 21, part.IIe nn. 379, 600, per una superficie agricola utile di ha 02.40.14. - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.250,00;

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO 3)

Fondo rustico sito nel Comune di Morrovalle (MC) in località Casette e in quello del comune di Montecosaro località Piane di Chienti in prossimità della SP 485, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 20, part.IIe nn. 36, 85, 210, 211, 235, 236, 454, 468, 469, al Fg. 21, part.IIe nn. 54, 392, 375, 390, 587, 589, al Fg. 25 part.IIe nn. 231 e 233, e al Fg. 42 part.IIe nn. 585 subb. 2 e 3, 76, 155, 579, 583, per una superficie agricola utile di ha 57.83.00 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) ed un magazzino al Fg. 21, part.IIe n. 591 subb. 2,3,4 e per due magazzini al Fg. 20 part.IIe 455, 456 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 30.070,00

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

LOTTO 4)

Fondo rustico sito nel Comune di di Montecosaro, in località Piane Chienti, approssimativamente tra la SS 77 e il fiume Chienti, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 26, part.lla nn. 10, 14, 16, 19, 22, 63, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 96, 97, 99, 116, 151, 153, per una superficie agricola utile di ha 20.21.55 oltre ad essere distinto al catasto urbano per due ex fabbricati rurali (inagibili) al Fg. 26, part.lla n. 155 subb. 2,3 - Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 10.510,00;

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di terzi o degli aventi diritto ai sensi della Legge 14 agosto 1971, n. 817, della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228 nei limiti e con i modi previsti dalla citata normativa.

CONDIZIONI GENERALI DI GARA

1. Durata dell'affitto

La durata del contratto di affitto è annuale con effetto dalla data di stipula del contratto e termine il **31/10/2018**, con opzione di prolungamento di ulteriori 4 anni fino ad 1 **quinquennio complessivo**, con facoltà di recesso anticipato da parte dell'Azienda, e con divieto di tacito rinnovo e di sublocazione o subaffitto.

2. Modalità di gara

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73, del R.D. n. 827 del 23.5.1924 e pertanto l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo a base d'asta del relativo lotto.

3. Soggetti ammessi

Potranno partecipare all'asta: gli imprenditori agricoli, le cooperative agricole di conduzione e i coltivatori diretti, regolarmente iscritti nei rispettivi ruoli.

Chi intende partecipare all'asta dovrà presentare entro le ore 12.00 del giorno termine da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1) Domanda

La domanda di partecipazione sottoscritta dovrà contenere i seguenti dati a pena di esclusione: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, telefono, indirizzo dell'offerente.

1.1) Qualora l'offerente sia imprenditore agricolo, cooperativa agricola di conduzione o coltivatore diretto regolarmente iscritto nei rispettivi ruoli dovrà allegare le seguenti autocertificazioni:

- a. Autocertificazione inerente la qualifica di imprenditore agricolo, o coltivatore diretto, o cooperativa agricola di conduzione;
- b. Autocertificazione relativa all'iscrizione per l'esercizio delle attività agricole;
- c. Autocertificazione attestante l'assenza di sentenze di fallimento e procedure fallimentari e concorsuali in atto, autocertificazione di trovarsi in situazione di piena regolarità fiscale e contributiva;

1.2) L'offerente dovrà inoltre allegare la dichiarazione esplicita, in carta libera e senza riserve, di aver preso visione e conoscenza del bene immobile che si intende prendere in affitto e di accettare tutte le condizioni previste nel bando e nello schema del contratto di affitto allegato.

La domanda di partecipazione (contenente le autocertificazioni di cui ai punti a., b., c. e la dichiarazione di cui al punto 1.2) dovrà essere corredata da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

2) Offerta Economica

L'offerta economica, prodotta in carta libera, dovrà contenere:

- il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro. L'offerta in ribasso non verrà accettata. In caso di discordanza, fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda;
- la firma per esteso.

L'offerta poi dovrà essere inserita in apposita busta, che sarà inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione.

INDIRIZZO E MODALITÀ' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire il plico (contenente oltre che la busta con la quantificazione dell'offerta anche la domanda e la restante documentazione per l'ammissione alla gara) all'Ufficio Protocollo di questa ASUR - Area Vasta n. 3 sede di Macerata, Via Santa Lucia, 2 - 62100 Macerata entro e non oltre le ore 12.00 del giorno _____ . Il termine è perentorio.

Oltre tale termine non sarà ammessa alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente. La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti caratteristiche **a pena di esclusione**:

- a) dovrà essere sigillato e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;
- b) dovrà indicare oltre al mittente, l'oggetto della gara secondo la seguente indicazione: "CONTIENE OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO PER L'AFFITTO DEL FONDO RUSTICO LOTTO n. _____).
- c) dovrà contenere la domanda firmata e la documentazione richiesta in forma di autocertificazione;
- d) dovrà contenere un'ulteriore busta con su scritto "offerta economica" sigillata contenente l'offerta economica sottoscritta per esteso dal concorrente.

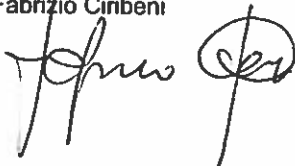
Entro 30 giorni dall'aggiudicazione verrà sottoscritto il regolare contratto di affitto che verrà stipulato in conformità all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e cioè alla presenza e con l'assistenza delle rispettive organizzazioni sindacali di categoria; la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula potrà comportarne la decadenza.

Il canone di affitto definitivo del fondo rustico dovrà essere versato in un'unica soluzione entro la fine dell'annata agraria 2018 (1 novembre);

Per la presa visione di tale bene e per ogni ulteriore informazione gli interessati possono rivolgersi presso i seguenti Uffici dell'Asur - Area Vasta n. 3 - Via Santa Lucia, 2 - 62100 Macerata U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività tecniche: 0733- _____

Macerata , li _____

IL DIR. U.O.C. PATRIMONIO,
NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE
Ing. Fabrizio Ciribeni



Allegato 2) Schema contratto di affitto di fondo rustico (ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982)

ASUR - AREA VASTA N. 3 - MACERATA
CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO
(AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA LEGGE 203/1982)

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ presso la sede operativa di Macerata,
dell'Unità Operativa Complessa Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n.3

TRA

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale (A.S.U.R.) con sede in Ancona, via Oberdan n. 2 - C.F. e P.IVA n.
02175860424, rappresentata dal Direttore Generale, Dr. Alessandro Marini nato a _____
il _____ Codice Fiscale _____ residente a _____
in Via _____, che delega alla firma del presente atto l'Ing. Fabrizio
Ciribeni nato a _____ il _____ Codice Fiscale _____, residente a _____
in Via _____, nella qualità di Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove
Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 3 assistita dal Sig. _____ della
_____ della Provincia di Macerata,

E

il Sig. _____ nato a _____ il
_____/_____/_____/ Codice Fiscale _____ residente a _____ in
Via _____, assistito dal Sig. _____
Della _____ provincia di Macerata

PREMESSO CHE

con determina n. _____ del _____ il Direttore Generale dell'ASUR ha approvato lo schema di
contratto di affitto di fondi rustici di proprietà dell'Azienda;
Ciò premesso le parti sopra individuate;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

ART. 1

Oggetto

1. L'ASUR - Area Vasta n. 3 sede operativa di Macerata (nel prosieguo denominata "locatore") cede in affitto
Al sig. _____ (nel prosieguo denominato "affittuario"), che accetta, il
seguente
fondo rustico:
- Fondo rustico sito in Comune di _____ e censito al N.C.T. del Medesimo
Comune al Foglio n° __, Particelle N° della superficie di ettari _____, R.D. € _____ e
R.A. € _____ al canone, come da offerta di aggiudicazione sulla base del bando d'asta pubblica del
_____ n° _____, pari ad € _____.

ART. 2

Durata

1. La durata del presente contratto, come da bando, è per una unica annata agraria decorre dalla data del 01/11/2017 e si conclude alla data del 31/10/2018, data in cui il contratto sarà concluso senza necessità di disdetta tra le parti.

E' data facoltà all'Amministrazione Sanitaria di rinnovare, senza procedere ad ulteriori bandi, il presente contratto, sino ad una durata massima di ulteriori quattro annate agrarie.

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 10/11/2018. In tale data lascerà libera l'intera proprietà terriera, secondo le norme vigenti, gli usi e le consuetudini locali.

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 o far controllare, anche mediante accessi in luogo, se vengono rispettati gli obblighi tutti dell'affittuario.

2. 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 le indennità al termine della locazione o riduzioni del canone di affitto. L'affittuario, inoltre, 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 dell'art. 21 della Legge 203/1982.

ART. 6

Deroga alla Legge 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.

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.

ART. 8

Spese contrattuali e onere 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. Il contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 642, allegato "B", punto 25.

ART. 9

Richiamo alla legislazione vigente

1. Per quanto non espressamente contenuto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle leggi, alle

consuetudini ed alle norme in vigore in tema di contratti di affitto dei fondi rustici.

Il Locatore (Ing. Fabrizio Ciribeni) _____

Il Conduttore (_____) _____

Le Organizzazioni Sindacali _____

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

Il Locatore (Ing. Fabrizio Ciribeni nella qualifica) _____

Il Conduttore (_____) _____

Le Organizzazioni Sindacali _____