

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE

ASUR

N. DEL

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALL'ESPLETAMENTO DI UN'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI FONDI RUSTICI VARI SITI NEL TERRITORIO DELL'ASUR AREA VASTA 2 – SEDE OPERATIVA DI FABRIANO.

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 Responsabile del Procedimento della U.O. Bilancio in riferimento alla compatibilità con le risorse di budget definite ed assegnate;

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 autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto dalla data di stipula del contratto e termine il 10.11.2017 dei seguenti fondi:
 - **Lotto A)** fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Strada per Paterno/Argignano/San Michele, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 179, Mappale n. 34 (parte), al Foglio n. 194 Mappali n. 28, 103, e 104, per una superficie complessiva di 31.480 mq; per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 950,00;
 - **Lotto B)** fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Bivio di Nebbiano, S.da Pedemontana, distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 83, Mappali n. 106, 107 e 33, per una superficie complessiva di 38.280 mq; per l'intero terreno a corpo in canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.150,00;
 - **Lotto C)** fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Torrente Rio Bono e Ponte

Somelia, distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 96 ai Mappali n. 1981, 1874 e 1875 e al Foglio n. 85 al Mappale n. 171 per una superficie complessiva di 14.406 mq; per l'intero terreno a corpo in canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 430,00;

- 2) di dare atto che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e, pertanto, l'aggiudicazione dei lotti avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo posto a base d'asta precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- 3) di dare atto che il contratto con il soggetto individuato quale affittuario all'esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 – comma 3 della L. n. 11/1971 come sostituito dall'art. 45 della L. n. 203/1982;
- 4) di approvare l'allegato bando di gara (All. 1) corredato di schema di contratto d'affitto (All. 2) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5) di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;
- 6) di delegare il Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, alla stipula del contratto annuale di affitto di cui al punto precedente con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al quinquennio e con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- 7) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/1991 e dell'art. 28 della L.R. 26/1996 e s.m.i.;
- 8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R. 26/1996 e s.m.i.;
- 9) di dichiarare il presente atto esecutivo dal giorno della pubblicazione sul sistema Attiweb Salute Albo Pretorio informatico, a norma dell'art. 28 della L. R. 26/1996 e s.m.i., come sostituito dall'articolo 1 della L.R. n. 36/2013.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Pierluigi Gigliucci)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Nadia Storti)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Alessandro Manini)

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**AREA VASTA N. 2 – U.O.C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITÀ TECNICHE
FABRIANO**

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Legge 3 maggio 1982, n. 203 “Norme in materia di contratti agrari”;
- D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo. A norma dell’art. 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57”;
- D.G.R. Marche n. 2329 del 05/08/1996 “D. Lgs. n. 502/92 e D. Lgs. n. 517/93, art. 5 e LR n. 22/94, art. 8 – trasferimento di beni con vincolo di destinazione alle USL dai Comuni di Fabriano e Sassoferrato all’Azienda USL n. 6”;
- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 “Regolamento per l’alienazione, la locazione e l’acquisizione del patrimonio immobiliare”.

MOTIVAZIONE:

Premesso che i beni ricompresi nel patrimonio dell’ASUR – ex Zona Territoriale n. 6, ora Area Vasta n. 2 – sede operativa di Fabriano, sono stati trasferiti all’Ente per effetto della delibera della Giunta Regionale delle Marche n. 2329 del 05/08/1996;

Tenuto conto che l’ASUR è proprietaria dei seguenti fondi di seguito specificati (S.E.&O.):

- A) fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Strada per Paterno/Argignano/San Michele, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 179, Mappale n. 34 (parte), al Foglio n. 194 Mappali n. 28, 103, e 104, per una superficie complessiva di mq 31.480;
- B) fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Bivio di Nebbiano, S.da Pedemontana, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 83, Mappali n. 106, 107 e 33, per una superficie complessiva di 38.280 mq;
- C) fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Torrente Rio Bono e Ponte Somelia, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 96 ai Mappali n. 1981, 1874 e 1875, al Foglio n. 85 al Mappale n. 171 per una superficie complessiva di mq. 14.406.

Sulla base di quanto disposto con le Leggi Regionali n. 37/2008, art. 28, e n. 18/2009, relative all’alienazione dei beni immobili, la Regione Marche, con D.G.R. n. 269 del 09/02/2010 ha affidato alla P.F. Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico della Regione Marche, il compito di redigere le perizie di stima del patrimonio immobiliare disponibile ASUR.

Con nota prot. n. 171338 del 15/09/2015 è stata inviata all’organo regionale la richiesta di attribuzione del valore di stima, secondo quanto stabilito dal Direttore Amministrativo ASUR con nota prot. 9689

del 01/04/2015 avente ad oggetto: "Circolare n. 1/2015. Incarichi per le stime dei beni del Patrimonio Asur", al fine di rendere celere la vendita del patrimonio Asur e di realizzare in tempi brevi finanziamenti a sostegno degli investimenti sulle strutture sanitarie esistenti".

In attesa degli esiti delle valutazioni di stima, al fine di preservare il ricavato aziendale derivante dall'introito dei canoni d'affitto ed in relazione alla necessità di non lasciare abbandonati i fondi, mantenendo un'adeguata produttività e di evitare, quindi, il conseguente aggravio di spese per la loro sistemazione e ripulitura;

Preso atto che sono pervenute, per le vie brevi, a questa U.O.C. delle richieste di affitto presentate da operatori del settore.

Tenuto conto che la presenza di affittuari sui terreni in oggetto potrebbe favorirne l'alienazione creando agli stessi o a loro concorrenti l'interesse all'acquisto.

Ritenuto pertanto di procedere all'indizione di asta pubblica intesa all'affitto annuale dei fondi rustici sopra specificati;

Relativamente alle condizioni di gara per l'affidamento degli affitti si deve far riferimento allo schema di avviso d'asta allegato al presente atto (All. 1).

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Per quanto sopra esposto, si propone al Direttore Generale dell'Asur Marche l'adozione della seguente determina:

1) di autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto dalla data di stipula del contratto e termine il 10.11.2017 dei seguenti fondi:

- **Lotto A)** fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Strada per Paterno/Argignano/San Michele, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 179, Mappale n. 34 (parte), al Foglio n. 194 Mappali n. 28, 103, e 104, per una superficie complessiva di 31.480 mq; per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 950,00;
- **Lotto B)** fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Bivio di Nebbiano, S.da Pedemontana, distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 83, Mappali n. 106, 107 e 33, per una superficie complessiva di 38.280 mq; per l'intero terreno a corpo in canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.150,00;
- **Lotto C)** fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN), in località Torrente Rio Bono e Ponte Somelia, distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 96 ai Mappali n. 1981, 1874 e 1875 e al Foglio n. 85 al Mappale n. 171 per una superficie complessiva di 14.406 mq; per l'intero terreno a corpo in canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 430,00;

- 2) di dare atto che l'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) art. 73 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e, pertanto, l'aggiudicazione dei lotti avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Ente rispetto al canone annuo posto a base d'asta precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- 3) di dare atto che il contratto con il soggetto individuato quale affittuario all'esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 23 – comma 3 della L. n. 11/1971 come sostituito dall'art. 45 della L. n. 203/1982;
- 4) di approvare l'allegato bando di gara (All. 1) corredato di schema di contratto d'affitto (All. 2) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5) di individuare come Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, al quale sono demandati l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dei contratti agrari;
- 6) di delegare il Dirigente U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2, alla stipula del contratto annuale di affitto di cui al punto precedente con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al quinquennio e con facoltà di revoca totale o parziale dei lotti in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;
- 7) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/1991 e dell'art. 28 della L.R. 26/1996 e s.m.i.;
- 8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R. 26/1996 e s.m.i.;
- 9) di dichiarare il presente atto esecutivo dal giorno della pubblicazione sul sistema Attiweb Salute Albo Pretorio informatico, a norma dell'art. 28 della L. R. 26/1996 e s.m.i., come sostituito dall'articolo 1 della L.R. n. 36/2013.

Il Responsabile dell'Istruttoria

Dot. ssa Sara Pantaloni



Il Dirigente Responsabile
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche
(Ing. Claudio Tittarelli)



ATTESTAZIONI U.O. CONTROLLO DI GESTIONE E U.O. GESTIONE ECONOMICA E FINANZIARIA – AREA VASTA 2

I sottoscritti attestano che dall'adozione del presente atto non derivano oneri a carico dell'ASUR.

U.O. CONTROLLO DI GESTIONE
AREA VASTA N. 2

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Maria Letizia Paris



U.O. GESTIONE ECONOMICA FINANZIARIA
AREA VASTA N. 2

Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Antonella Casaccia



- ALLEGATI -

- Allegato 1) Schema bando di gara
- Allegato 2) Schema contratto di affitto fondi rustici (ai sensi dell'art. 45 della legge 203/1982)