

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

**Oggetto: Affitto terreni, siti nei comuni rientranti nell'ambito territoriale dell'Area Vasta n. 1 per le annate agrarie 2017-2018 / 2021-2022, 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 prendere atto della 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 per le annate agrarie: 2017/2018 - 2018/2019 - 2019/2020 - 2020/2021 - 2021/2022 ;
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 2021/2022 (10 novembre 2022);
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 vengono 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 procedimentali 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

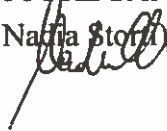
IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Alessandro Marini)



Per i pareri infrascritti:

II DIRETTORE SANITARIO

(Dr. Nadia Storti)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Dott. Pierluigi Gigliucci)



**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)



La presente determina consta di n. 10 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 19.02.2018 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 l'affitto, per le annate agrarie 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020 – 2020/2021 – 2021/2022, ai sensi dell'art. 45, Legge 3 maggio 1982, n. 203, dei seguenti terreni agricoli siti nei Comuni di Cagli, Fermignano, Fossombrone, Montefelcino, Pergola, Pesaro, Sant'Angelo in Vado, Urbino, Vallefoglia:

**Lotto n. 1:** terreno agricolo sito nel Comune di Urbino (PU), zona Ca' Mazzasette, Foglio 10, particelle n. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 105, 119, 235, 270; Foglio 16, particelle n. 2, 7, 8, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 46, 47, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 77, 81, 83, 84, 85, 86, 90, 93, 94, 95, 100, 101, 149, 150, 151, 258, per una superficie complessiva di circa ha 60.08.89. La superficie seminativa è di ha 51.47.60 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 21.153,37.

**Lotto n. 2:** 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 circa ha 7.15.85.

La superficie interamente seminativa di ha 7.15.85 circa 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. 3:** 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 circa 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. 4:** 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 38.64.25. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 12.95.78 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 3.230,00.

**Lotto n. 5:** terreno agricolo denominato "Le Fornaci", sito nel Comune di Urbino, (PU) Foglio 249, particelle n. 28, 32, 36, 37, 41, 157, 179, 180, per una superficie complessiva di circa ha 15.99.74. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 8.27.85 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 2.033,70.

**Lotto n. 6:** 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 di

circa ha 4.48.36. La superficie seminativa di ha 2.53.09 circa 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. 7:** terreno agricolo in località "Cesana", sito nel Comune di Urbino (PU), Foglio 122, particella n. 119, per una superficie complessiva di circa ha 1.43.53. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 00.70.00 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 200,00;

**Lotto n. 8:** terreno agricolo denominato "Casino Selve – Baratto – Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 83, 84, Foglio 11, particelle n. 2, 7, 8, 13, 34, 45/p, 67, 68/p, 72, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89,90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103/p, per una superficie complessiva di circa ha 21.76.23. La superficie seminativa è di ha 20.29.45 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 5.986,11.

**Lotto n. 9:** terreno agricolo denominato "Ca' Bonazzello – Oliveta I° – Oliveta II°", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 7, particelle n. 1, 2, 7/p, 50, 53, 62, 77, 85, 86, 94, 99, 100, 148, 151, 153, 227/p, 228, 230, 231, 232, 233; Foglio 11, particelle 9, 10, 50, 52, Foglio 14, particella n. 55/p, per una superficie complessiva di circa ha 33.56.68. La superficie seminativa è di ha 30.21.19 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 10.500,00.

**Lotto n. 10:** 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, 26, 27, 29, 31, 32, 36, 37, 38, 39/p,42, 45/p, 53, 55, 57, 61, 63, 68/p, 103/p Foglio 13, particelle n. 1, 2, 3, 7, 160, 161, 162, 281, 283, 285; Foglio 14, particella n. 101, 103, per una superficie complessiva di circa ha 59.35.50. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 36.24.18 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 9.720,00.

**Lotto n. 11:** terreno agricolo denominato "Il Tranquillo", sito nel Comune di Vallefoglia (PU), Foglio 12, particelle n. 144, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 155, 156, 169, 170, 184, 204, 205, 529, 530, 534, 535, 537, 539; Foglio 19, particelle n. 25, 129, per una superficie complessiva di circa ha 4.92.50. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 2.93.45 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 786,52.

**Lotto n. 12:** 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 circa 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. 13:** 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, 80, 81, 82, 98, 227/p, 229; 234, 235; Foglio 11, particelle n. 12, 23/p, 35, 39/p, 70, per una superficie complessiva di circa ha 28.12.13. La superficie seminativa di ha 18.75.83 circa è così suddivisa: seminativo collinare ha. 2.23.21 circa, seminativo pianeggiante ha 3.17.41 circa, seminativo irriguo ha. 13.35.21 circa. Canone d'affitto annuale posto a base di gara € 8.199,25.

**Lotto n. 14:** 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 € 6.150,00.

**Lotto n. 15:** 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 circa 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. 16:** 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 circa ha. 24.63.54. La superficie seminativa completamente collinare è di ha 11.05.86 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 2.666,78.

**Lotto n. 17:** terreno agricolo denominato "Ca' Porneto", sito nel Comune di Montefelcino (PU), Foglio 13, particelle n. 6, 7, 8, 23, 28, 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 circa ha 20.26.27. La superficie seminativa, completamente collinare, è di ha 14.18.30 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 4.290,91.

**Lotto n. 18:** terreno agricolo denominato "Ca' Lupo I°", sito nel Comune di Cagli (PU), Foglio 76, 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 circa 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. 19:** 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 circa 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. 20:** 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, 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 circa ha 48.42.41. La superficie seminativa è di ha 21.50.34 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 4.698,00.

**Lotto n. 21:** terreno agricolo sito in Comune di Fossombrone (PU), località Ghilardino, Foglio 46, particelle 28, 40, 45, 46, 154, 156, 157, 306, 318, per una superficie complessiva di circa ha 3.99.06. La superficie seminativa è di ha.3.33.22 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 800,00.

**Lotto n. 22:** terreno agricolo denominato "La Chiusa", sito in Comune di Fossombrone (PU), Foglio 32, particelle 444, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, per una superficie complessiva interamente seminativa di ha. 2.87.83 circa. Canone d'affitto annuale che sarà posto a base di gara € 550,00.

**Lotto n. 23:** 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. 24:** 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 € 765,00.

Con nota prot. n. 7034 del 24.01.2018, veniva richiesto, al Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino, il parere di congruità sui canoni d'affitto come sopra determinati.

Detto Servizio con nota nostro prot. n. 13366, del 13.02.2018, comunicava di ritenere i canoni d'affitto proposti congrui ed attendibili in relazione al mercato degli affitti per le zone ove questi sono ubicati.

Entro il termine indicato dall'avviso di indagine di mercato (ore 12,00 del 07.03.2018) sono pervenute

le seguenti manifestazioni di interesse all'affitto dei terreni:

- Lotto n. 1:** Az. Agr. Martina Sacconi, Az. Agr. La Contea, Az. Agricola S. Andrea s.s., Fadda Giuliano, Fadda Cristian, Az. Agr. Magnani Renzo;
- Lotto n. 4:** Az. Agricola S. Andrea s.s., Az. Agr. Magnani Renzo;
- Lotto n. 5:** Az. Agr. Paganelli Maurizio;
- Lotto n. 7:** Az. Agr. Martina Tacconi, Az. Agr. La Contea, Az. Agr. Paganelli Maurizio;
- Lotto n. 8:** Az. Agricola S. Andrea s.s.;
- Lotto n. 9:** Az. Agricola S. Andrea s.s., Sig. Fadda Cristian;
- Lotto n. 10:** Az. Agricola S. Andrea s.s., Az. Agr. Magnani Renzo;
- Lotto n. 13:** Az. Agricola S. Andrea s.s.;
- Lotto n. 14:** Az. Agricola S. Andrea s.s., Sig. Fadda Cristian;
- Lotto n. 16:** Az. Agricola S. Andrea s.s.;
- Lotto n. 17:** Az. Agr. Martina Tacconi, Az. Agr. La Contea;
- Lotto n. 20:** Az. Agr. Martina Tacconi, Az. Agr. La Contea;
- Lotto n. 21:** Sig. Vitali Giuliano;
- Lotto n. 22:** Az. Agr. Martina Tacconi, Az. Agr. La Contea;
- Lotto n. 24:** Az. Agricola S. Andrea s.s.;

I sopra elencati operatori economici, che nei termini stabiliti, hanno presentato la manifestazione di interesse, venivano invitati, con lettera raccomandata del 15/03/2018, a far pervenire, entro le ore 12.00, del 26/03/2018, 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 10,00, del 30/03/2018, 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:

<b>Lotto n. 1:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	offerta	€	21.180,00
<b>Lotto n. 1:</b>	Az. Agr. La Contea	"	"	23.807,65
<b>Lotto n. 1:</b>	Sig. Fadda Cristian	"	"	28.160,00
<b>Lotto n. 4:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	3.250,00
<b>Lotto n. 5:</b>	Az. Agricola Paganelli Maurizio	"	"	2.035,00
<b>Lotto n. 7:</b>	Az. Agricola Paganelli Maurizio	"	"	202,00
<b>Lotto n. 8:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	6.000,00
<b>Lotto n. 9:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	10.530,00
<b>Lotto n. 10:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	9.740,00
<b>Lotto n. 13:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	8.210,00
<b>Lotto n. 14:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	6.170,00
<b>Lotto n. 16:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	2.680,00
<b>Lotto n. 20:</b>	Az. Agr. La Contea	"	"	7.532,64
<b>Lotto n. 21:</b>	Sig. Vitali Giuliano	"	"	800,00
<b>Lotto n. 24:</b>	Az. Agricola S. Andrea s.s.	"	"	770,00

Per i terreni individuati dai Lotti n. 2 – 3 – 6 – 11 – 12 – 15 – 18 – 19 - 23, per i quali non sono pervenute offerte economiche e che fino alla fine dell'annata agraria 2016 – 2017 sono stati condotti rispettivamente dagli affittuari: Rossi Anna Rosa, Azienda Agricola Scalbi Vittorio, Salciccia Ottoni Bruno, Mazzanti Davide, Volponi Peppino, Guglielmi Erminia, Azienda Agricola Castelvecchio, Toccaceli Elisabetta, Cecchini Franco, si è provveduto a richiedere, tramite lettera raccomandata, la loro 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 2021/2022 (10.11.2022).

Tutti gli operatori economici sopra menzionati hanno risposto dichiarando la disponibilità alla conduzione in affitto dei suddetti terreni, alle condizioni indicate dall'avviso di indagine di mercato e fino alla scadenza dell'annata agraria 2021/2022 (10.11.2022).

Relativamente al lotto n. 13 – terreno agricolo denominato Poderetto I° - Poderetto II°, detenuto in affitto, fino al termine della scorsa annata agraria, dal Sig. Ottaviani Pasquale e per il quale è stata presentata, da parte dell'Azienda Agricola S. Andrea s.s., un'offerta d'affitto di €. 8.210,00, si è provveduto, con lettera raccomandata prot. n. 27477, del 03.04.2018, a chiedere al Sig. Ottaviani di comunicare all'Area Vasta n. 1, l'intenzione o meno di esercitare il diritto di prelazione.

Con nota prot. n. 29149, del 09.04.2018 il Sig. Ottaviani Pasquale faceva pervenire una dichiarazione di rinuncia all'esercizio della prelazione.

Relativamente al lotto n. 20 – Terreno in Pergola, località Pera, detenuto in affitto, fino al termine della scorsa annata agraria, dal Sig. Costantini Livio e per il quale è stata presentata, dall'Azienda Agricola La Contea, un'offerta d'affitto di €. 7.532,64, si è provveduto, con lettera raccomandata prot. n. 27471, del 03.04.2018, a chiedere al Sig. Costantini di comunicare all'Area Vasta n. 1, l'intenzione o meno di esercitare il diritto di prelazione.

Con nota inviata per posta certificata il 06.04.2018, il Sig. Costantini Livio faceva pervenire la dichiarazione di rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione.

Relativamente al lotto n. 17 – terreno agricolo denominato "Ca' Porneto", sito nel Comune di Montefelcino (PU), per il quale era stato fissato un prezzo a base di gara di € 4.290,91 e per il quale non è pervenuta alcuna offerta economica, con nota prot. n. 28598, del 06.04.2017, la Società Agricola Fontanelle s.s., richiedeva la concessione in affitto dei terreni, alle stesse condizioni previste dall'avviso di indagine di mercato, offrendo un canone annuale di € 4.500,00.

Sempre in riferimento al sopra citato lotto l'Azienda Agricola La Contea, con nota prot. n. 29147, del 09.04.2018, dopo aver rilevato che i terreni seminativi risultano avere una estensione inferiore ai 10 ettari (l'avviso di gara indicava invece 14.18.30 ettari seminativi) e che i terreni evidenziano parti franate, rendendo quindi necessari costosi interventi di bonifica, la citata azienda agricola proponeva un prezzo d'affitto di € 200,00 ad ettaro seminativo, da moltiplicarsi per il numero di ettari che, in sede di controllo P.A.C., verranno accertati dalla AGEA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura).

Non essendo pervenute offerte economiche in sede di gara ed essendo il terreno destinato a rimanere sfitto, con conseguente danno economico per l'A.S.U.R., si ritiene di proporre l'accoglimento dell'offerta di € 4.500,00, pervenuta dalla Società Agricola Fontanelle s.s., in quanto più vantaggiosa per l'A.S.U.R.

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 2021-2022 (10 novembre 2022).
- c) All'A.S.U.R. viene accordata la facoltà di recesso anticipato, rispetto alla scadenza naturale del contratto; tale recesso dovrà essere comunicato, all'altra parte, almeno 6 mesi prima della fine di ogni annata agraria (10 novembre).
- d) Il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente, a partire dall'annata agraria successiva alla firma del contratto.
- e) L'affitto dei terreni avrà luogo a corpo secondo le superfici indicate nel presente bando di gara, 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.
- f) Gli aggiudicatari dichiareranno di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell'estensione e dei confini, delle servitù attive e passive dei terreni; avranno l'obbligo di vigilare sui confini, di impedire e denunciare immediatamente al proprietario, qualsiasi atto di usurpazione da altri commesso o intrapreso a danno dei terreni concessi in affitto; avranno altresì l'obbligo di esercitare le servitù attive, anche al fine di impedirne la prescrizione e di vigilare sull'introduzione o aggravamento delle servitù passive.
- g) Gli aggiudicatari si impegneranno a tenere e coltivare i fondi secondo le norme della buona tecnica agraria e del buon padre di famiglia esonerando l'A.S.U.R. da ogni responsabilità per i danni causati da una conduzione difforme da dette norme, assumendosi in proprio le responsabilità per frane, smottamenti, allagamenti che si potessero determinare in relazione alla non corretta attività agricola.
- h) Gli aggiudicatari si impegneranno a non tagliare piante di alcun genere senza il preventivo consenso del proprietario affittante e a riconsegnare il terreno, alla scadenza contrattuale, con una superficie di qualità seminativo non inferiore a quella indicata nel presente bando di gara.
- i) Relativamente ai fondi provvisti di fabbricati, tutte le riparazioni di piccola manutenzione, di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c., saranno a carico del conduttore, in caso di necessità di interventi di straordinaria manutenzione il conduttore avrà la facoltà, previa autorizzazione del proprietario, di eseguire direttamente l'intervento a proprie spese, scomputando il costo dal canone annuale di affitto, o di lasciare libero il fabbricato riconsegnandolo al proprietario, senza che ciò comporti una riduzione del canone d'affitto.
- l) 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.
- m) Alla scadenza del contratto, l'affittuario non potrà pretendere alcuna indennità a seguito di eventuali addizioni, trasformazioni o miglioramenti dei fondi da lui effettuati.
- n) 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

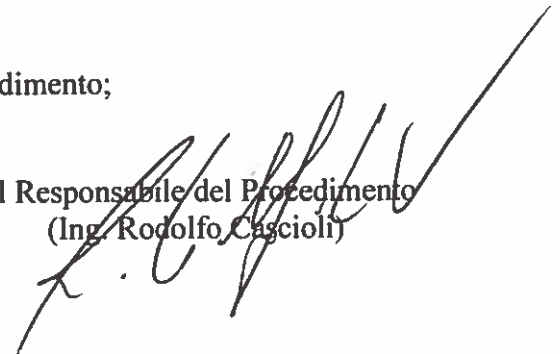
l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. di prendere atto della 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 per le annate agrarie: 2017/2018 - 2018/2019 - 2019/2020 - 2020/2021 - 2021/2022 ;
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 2021/2022 (10 novembre 2022);
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 vengono 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, 11.04.2018

Il Responsabile dell' Istruttoria  
(Dott. Osvaldo Rugoletti)

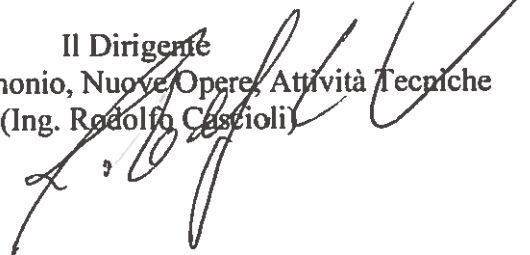


Il Responsabile del Procedimento  
(Ing. Rodolfo Cascioli)



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 Casioli)



- ALLEGATI -

*(Allegato 1)*

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

=====  
*L'anno duemiladiciotto, addì ....., del mese di ....., (.../.../2018) 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) Recesso anticipato***

*All'A.S.U.R. viene accordata la facoltà di recesso anticipato, rispetto alla scadenza naturale del contratto, tale recesso dovrà essere comunicato all'altra parte almeno 6 mesi prima della fine dell'annata agraria.*

***Art. 4) Canone di affitto.***

*Il canone d'affitto iniziale viene di comune accordo stabilito in euro ....., per una superficie seminativa di ha. .... e dovrà essere versato in unica soluzione entro la fine di ogni annata agraria (10 novembre).*

*Il canone d'affitto verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente, a partire dall'annata agraria successiva alla firma del contratto.*

***Art. 5) Manutenzione del fabbricato ex rurale.***

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

*Nel caso in cui si dovessero verificare criticità strutturali od impiantistiche il conduttore si impegna a darne sollecita comunicazione al proprietario.*

*Qualora si ravvisi la necessità di interventi di straordinaria manutenzione il conduttore avrà la facoltà di eseguire direttamente l'intervento a proprie spese, previa richiesta ed autorizzazione del locatore o di lasciare libero il fabbricato riconsegnandolo al proprietario, senza che ciò comporti una riduzione del canone d'affitto*

***Art. 6) 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. 7) Dichiarazione cognizione stato di fatto, conservazione dei confini naturali e dei termini catastali.***

*L'affittuario dichiara di aver precisa e piena cognizione della consistenza, delle pertinenze, dell'estensione e dei confini, delle servitù attive e passive del fondo.*

*Il conduttore ha l'obbligo di vigilare sui confini, di impedire e denunciare immediatamente al proprietario, qualsiasi atto di usurpazione da altri commesso o intrapreso a danno dei terreni concessi in affitto; ha altresì l'obbligo di esercitare le*

*servitù attive, anche al fine di impedirne la prescrizione e di vigilare sull'introduzione o aggravamento delle servitù passive.*

**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, esonerando l'A.S.U.R. da ogni responsabilità per i danni causati da una conduzione difforme a dette norme, assumendosi in proprio la responsabilità per frane, smottamenti, allagamenti che si potessero determinare in relazione alla non corretta attività agricola.*

*Il conduttore si impegna a non tagliare piante di alcun genere senza il consenso del proprietario affittante.*

*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, previa richiesta ed autorizzazione del proprietario esclusivamente per uso familiare.*

*L'affittuario si impegna a 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) 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. 10) 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**

.....

*Le parti approvano specificatamente quanto sopra dichiarato e pattuito relativamente alle Organizzazioni intervenute ed alla validità del contratto, nonchè le clausole contenute ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.*

*Letto, approvato e sottoscritto*

*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 €
1	Fadda Cristian	Terreno agricolo loc. Ca' Mazzasette	Urbino	51.47.60	28.160,00
2	Rossi Anna Rosa	Ca' La Fraternita	Urbino	7.15.85	2.047,21
3	Azienda Agricola Scalbi	Varea Dini	Urbino	6.13.48	1.525,10
4	Agricola S. Andrea s.s	Cal Torello	Urbino	12.95.78	3.250,00
5	Pagnanelli Maurizio	Le Fornaci	Urbino	8.27.85	2.035,00
6	Salciccia Ottoni Bruno	Ca' Spacciolo II°	Urbino Fermignano	2.53.09	979,84
7	Paganelli Maurizio	Terreno agricolo loc. "Cesana"	Urbino	00.70.00	202,00
8	Agricola S. Andrea s.s.	Casino Selve - Baratto - Oliveta II°	Vallefoglia	20.29.45	6.000,00
9	Agricola S. Andrea s.s.	Ca' Bonazzello - Oliveta I° - Oliveta II°	Vallefoglia	30.21.19	10.530,00
10	Agricola S. Andrea s.s.	Il Montale - Breccia Nuova - Breccia Vecchia - La Chiacchiera	Vallefoglia	36.24.18	9.740,00
11	Mazzanti Davide	Il Tranquillo	Vallefoglia	2.93.45	786,52
12	Volponi Peppino	Pian di Carnevale	Vallefoglia	3.96.35	1.062,34
13	Agricola S. Andrea s.s.	Poderetto I° - Poderetto II°	Vallefoglia	18.75.83	8.210,00
14	Agricola S. Andrea s.s.	Piandonico	Vallefoglia	14.03.59	6.170,00
15	Guglielmi Erminia	Ca' Pascuccio	Fermignano	6.80.01	1.639,78
16	Agricola S. Andrea s.s.	Ca' Bugno	Fermignano	11.05.86	2.680,00
17	Società Agricola Fontanelle s.s.	Ca' Pometo	Montefelcino	14.18.30	4.500,00
18	Azienda Agricola Castelvecchio	Ca' Lupo I°	Cagli	21.36.22	5.148,71
19	Toccaceli Elisabetta	Ca' Lupo II°	Cagli	2.95.74	713,25
20	Azienda Agricola La Contea	Terreno agricolo loc. "Pera"	Pergola	21.50.34	7.532,64
21	Vitali Giuliano	Terreno Località "Ghilardino"	Fossombrone	3.33.22	800,00
23	Cecchini Franco	Terreno agricolo in San'Angelo in Vado	Sant'Angelo in Vado	1.56.29	544,18
24	Agricola S. Andrea s.s.	Terreno agricolo in Pesaro	Pesaro	2.84.10	770,00

Totale € 105.026,57