

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

**Oggetto: autorizzazione all'espletamento di asta pubblica per la concessione in affitto di fondi rustici vari siti nel Comune di Fabriano (AN) e nel Comune di Arcevia (AN) ai sensi dell'art. 45 legge n. 203/82**

**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;

**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 sottoscrizione del contratto e scadenza il 10.11.2019, in quanto data convenzionale di termine dell'annata agraria in corso, dei seguenti fondi rustici siti nel Comune di Fabriano (AN) e nel Comune di Arcevia (AN):

**LOTTO A)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Argignano-Bassano**, per una superficie complessiva di ha 39.86.16=, - sono esclusi gli immobili ubicati all'interno delle superfici che rimarranno in capo all'ASUR - distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 140 Mappali n. 86, al Foglio n. 157 Mappali n. 5,8,9,14,15,16,17,21,22,27,30,31,34,40,41,48,51,32,33,38,42,43,50,63,64,88,101,165. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 11.300,00.

**LOTTO B)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Argignano-Bivio Paterno**, per una superficie complessiva di ha 7.41.40=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 179 Mappali n. 20,33,34 e al Foglio n. 194 Mappali n. 75,101. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 2.400,00.

**LOTTO C)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Argignano-Bivio Paterno**, per una superficie complessiva di ha 1.90.20=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 194 Mappali n. 28,103,104. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 700,00.

**LOTTO D)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Nebbiano**, per una superficie complessiva di ha 3.82.80=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 83 Mappali n. 106,107,33. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.200,00.

**LOTTO E)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Nebbiano**, per una superficie complessiva di ha 0.03.274=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 96 Mappali n. 1981,1874,1875. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 200,00.

**LOTTO F)** Fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN)** in località **Prosano**, per una superficie complessiva di ha 37.78.25=, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 98; Mapp. nn. 52,81, 82, 123, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 150, 236, 237, 379 sub 1 – 2 – 3 e al Fg. n. 104; Mapp. nn. 2, 3, 4, 5, 21, 22, 33, 127 sub 1 – 2. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 13.500,00.

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 23/5/1924 e pertanto l'aggiudicazione di ogni lotto 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 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 di ogni lotto ad esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82;

4) di individuare come Responsabile del Procedimento l'Ing. Francesco Rossetti, 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 del contratto d'affitto;

5) di approvare il bando di gara pubblica e il relativo schema di contratto d'affitto trasmessi dal Direttore dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2;

6) di precisare che il bando di gara di cui al punto 1) sarà pubblicato sull'Albo Pretorio ASUR e del Comune ove è ubicato il terreno, sui siti dell'Asur e dell'Area Vasta n. 2, oltre che trasmesso alle associazioni di categoria del settore agricolo più rappresentative della provincia di Ancona;

7) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R. 26/96 e s.m.i.;

9) di dichiarare il presente atto esecutivo dal giorno della pubblicazione sul sistema atti web-salute albo pretorio informatico, a norma dell'art. 28 della L. R. 26/96 e s.m.i.

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(Dott. Pierluigi Gigliacci)

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
(Dr.ssa Nadia Storti)

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dr. Alessandro Marini)

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**U. O. C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE  
AREA VASTA 2**

**AREA VASTA N. 2 - U. O. C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE**

**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".
- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009 "Regolamento per l'alienazione, la locazione e l'acquisizione del patrimonio immobiliare".

**MOTIVAZIONE:**

**PREMESSO che:**

L'A.S.U.R. è proprietaria di n. 5 lotti di terreno agricolo, siti nel Comune di Fabriano, ricadenti nel territorio dell'Area Vasta n. 2 - sede operativa di Fabriano, trasferiti all'Ente per effetto della delibera della Giunta Regionale delle Marche n. 2329 del 05/08/1996, qui di seguito indicati:

**LOTTO A)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Argignano-Bassano**, per una superficie complessiva di ha 39.86.16=, - sono esclusi gli immobili ubicati all'interno delle superfici che rimarranno in capo all'ASUR - distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 140 Mappali n. 86, al Foglio n. 157 Mappali n. 5,8,9,14,15,16,17,21,22,27,30,31,34,40,41,48,51,32,33,38,42,43,50,63,64,88,101,165.

**LOTTO B)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Argignano-Bivio Paterno**, per una superficie complessiva di ha 7.41.40=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 179 Mappali n. 20,33,34 e al Foglio n. 194 Mappali n. 75,101.

**LOTTO C)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Argignano-Bivio Paterno**, per una superficie complessiva di ha 1.90.20=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 194 Mappali n. 28,103,104.

**LOTTO D)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Nebbiano**, per una superficie complessiva di ha 3.82.80=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 83 Mappali n. 106,107,33.

**LOTTO E)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Nebbiano**, per una superficie complessiva di ha 0.03.274=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 96 Mappali n. 1981,1874,1875.

L'A.S.U.R. è proprietaria di n. 20 lotti di terreno agricolo, con annesso case coloniche, siti nei Comuni di Arcevia, Ostra, Ostra Vetere, Barbara e Senigallia ricadenti nel territorio dell'Area Vasta n. 2 - sede operativa di Senigallia, trasferiti all'Ente per effetto della delibera della Giunta Regionale delle Marche n. 1171 del 23/04/1996, tra cui il lotto di seguito indicato:

**LOTTO F)** Fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN)** in località **Prosano**, per una superficie complessiva di ha 37.78.25=, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 98; Mapp. nn. 52,81, 82, 123, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 150, 236, 237, 379 sub 1 - 2 - 3 e al Fg. n. 104; Mapp. nn. 2, 3, 4, 5, 21, 22, 33, 127 sub 1 - 2.

**PRESO ATTO:**

Che alcuni dei lotti nel Comune di Fabriano (AN) oggetto della presente procedura sono stati posti in affitto con

bando di gara del 27.02.2017, e che la gara è andata deserta;

Che il lotto F) Fondo rustico sito nel Comune di Arcevia (AN) in località Prosano è stato posto in affitto con bando di gara del 06.03.2018 e che l'unica offerta ricevuta è risultata non valida.

RITENUTO di preservare i terreni da possibili intromissioni per sfruttare i terreni ai fini agricoli e al fine di evitare il deprezzamento dei terreni per il mancato uso e, per evitare che il mancato utilizzo comporti spese per la manutenzione e pulizia dei terreni dovuti al proliferare di erbacce, specialmente nei periodi estivi: per evitare che dette erbacce possano generare nei periodi estivi incendi, con conseguenti danni anche a colture limitrofe.

CONSIDERATO che i valori degli affitti posti a base d'asta sono stati assunti con riferimento a quelli medi indicati dall'Istituto Crea, "Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'analisi dell'economia agraria" ente del Ministro delle Politiche Agricole.

CONSIDERATO altresì che il valore degli affitti indicato nelle tabelle dell'ente sono elaborati sulla base di ricerche effettuate nel mercato dei contratti di fondi rustici.

RITENUTO 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 ed evitare quindi il conseguente aggravio di spese per la loro ripulitura;

PRESO ATTO di talune richieste di conduzione avanzate, per le vie brevi, da operatori del settore;

Si ritiene conveniente per l'Azienda procedere all'indizione di una nuova asta pubblica intesa all'affitto annuale dei fondi rustici in questione con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto e termine il 10.11.2019, con opzione di proroga successiva dello stesso, in attesa delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare, sino al triennio e con facoltà di revoca totale o parziale del lotto in gara senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere;

Relativamente alle condizioni di gara per l'affidamento dell'affitto e del relativo contratto si fa riferimento allo schema di avviso d'asta ed allo schema di contratto trasmessi dal Direttore dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2;

Per quanto sopra esposto, si propone che il Direttore Generale determini:

1) di autorizzare l'espletamento di un'asta pubblica intesa all'affitto annuale con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza il 10.11.2019, in quanto data convenzionale di termine dell'annata agraria in corso, dei seguenti fondi rustici siti nel Comune di Fabriano (AN):

**LOTTO A)** Fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN) in località Argignano-Bassano, per una superficie complessiva di ha 39.86.16=, - sono esclusi gli immobili ubicati all'interno delle superfici che rimarranno in capo all'ASUR - distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 140 Mappali n. 86, al Foglio n. 157 Mappali n. 5,8,9,14,15,16,17,21,22,27,30,31,34,40,41,48,51,32,33,38,42,43,50,63,64,88,101,165. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 11.300,00.

**LOTTO B)** Fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN) in località Argignano-Bivio Paterno, per una superficie complessiva di ha 7.41.40=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 179 Mappali n. 20,33,34 e al Foglio n. 194 Mappali n. 75,101. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 2.400,00.

**LOTTO C)** Fondo rustico sito nel Comune di Fabriano (AN) in località Argignano-Bivio Paterno, per una superficie complessiva di ha 1.90.20=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 194 Mappali n. 28,103,104. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 700,00.

**LOTTO D)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Nebbiano**, per una superficie complessiva di ha 3.82.80=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 83 Mappali n. 106,107,33. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 1.200,00.

**LOTTO E)** Fondo rustico sito nel **Comune di Fabriano (AN)** in località **Nebbiano**, per una superficie complessiva di ha 0.03.274=, distinto a Catasto Terreni al Foglio n. 96 Mappali n. 1981,1874,1875. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 200,00.

**LOTTO F)** Fondo rustico sito nel **Comune di Arcevia (AN)** in località **Prosano**, per una superficie complessiva di ha 37.78.25=, distinto a Catasto Terreni al Fg. n. 98; Mapp. nn. 52,81, 82, 123, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 150, 236, 237, 379 sub 1 – 2 – 3 e al Fg. n. 104; Mapp. nn. 2, 3, 4, 5, 21, 22, 33, 127 sub 1 – 2. Per l'intero terreno a corpo il canone d'affitto annuale posto a base di gara è di € 13.500,00.

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 23/5/1924 e pertanto l'aggiudicazione di ogni lotto 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 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 di ogni lotto ad esito della procedura d'asta sarà stipulato in deroga alle vigenti norme legislative disciplinanti l'affitto dei fondi rustici ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82;

4) di individuare come Responsabile del Procedimento l'Ing. Francesco Rossetti, 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 del contratto d'affitto;

5) di approvare il bando di gara pubblica e il relativo schema di contratto d'affitto trasmessi alla Direzione Generale dell'ASUR dal Direttore dell'U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche dell'Area Vasta n. 2;

6) di precisare che il bando di gara di cui al punto 1) sarà pubblicato sull'Albo Pretorio ASUR e del Comune ove è ubicato il terreno, sui siti dell'ASUR e dell'Area Vasta n. 2, oltre che trasmesso alle associazioni di categoria del settore agricolo più rappresentative della provincia di Ancona;

7) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s.m.i.;

8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della L. R. 26/96 e s.m.i.;

9) di dichiarare il presente atto esecutivo dal giorno della pubblicazione sul sistema atti web-salute albo pretorio informatico, a norma dell'art. 28 della L. R. 26/96 e s.m.i.

Il responsabile dell'istruttoria  
Geom. Massimo DiFrancesantonio

Il responsabile del procedimento  
Ing. Francesco Rossetti

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

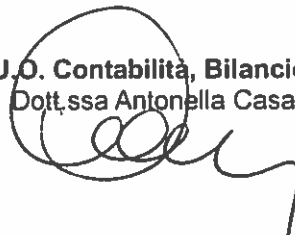
**ATTESTAZIONE DELLE UU.OO. CONTROLLO DI GESTIONE E GESTIONE RISORSE ECONOMICO-FINANZIARIE DELL' AREA VASTA 2**

Le sottoscritte attestano che dall'adozione del presente atto non derivano oneri di spesa a carico del bilancio ASUR.

Resp. U.O. Controllo di Gestione  
Dott.ssa Maria Letizia Paris



Resp. U.O. Contabilità, Bilancio e Finanza  
Dott.ssa Antonella Casaccia



**- ALLEGATI -**

Non ci sono allegati